



Osvědčení

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od ... do...
schváleno usnesením Rady města Karviné č. 1816 ze dne 21. 9. 2004
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, odbor správy majetku, Jana Lovecká
Datum: 26. 11. 2004 Podpis:

Smlouva o nájmu nebytových prostor

NP 405/4133/04/OSM/Lo

Článek 1 Smluvní strany

1.1 statutární město Karviná

Adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Zastoupeno: Mgr. Antonínem Petrášem, primátorem města
k podpisu pověřen na základě usnesení Rady města Karviné
č. 1621 ze dne 22. 6. 2004 Tomáš Hanzel, náměstek primátora
IČ: 00297534
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

Správu a údržbu pronajatého nebytového prostoru zajišťuje:

BYTservis-slужby, spol. s r. o.

Adresa: Prameny 603, 734 01 Karviná-Ráj
IČ: 47670860
DIČ: CZ47670860
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „správce“)

1.2 Zdenka Poskerová

Adresa: Fibichova 1607/11, 735 06 Karviná-Nové Město
IČ: 154 01 871
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]
Tel. č. - kontakt: [REDACTED]
(dále jen nájemce)

uzavírají tuto

„Smlouvu o nájmu nebytových prostor“

Článek 2

Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytových prostor v I. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 2064/57b na ulici Fryštátské v Karviné-Fryštátě, na pozemcích parc. č. 1420/11 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.
- 2.2 Pronajímatel pronajímá nájemci v bytovém domě č. p. 2064/57b na ulici Fryštátské v Karviné-Fryštátě do užívání nebytový prostor č. F/109, sekce F, o výměře 44,10 m², včetně alikvotní části zádveří o výměře 4,10 m² a WC o výměře 1,00 m² (dále jen „předmět nájmu“) dle grafického znázornění, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Celková podlahová plocha předmětu nájmu činí 49,20 m².
- 2.3 Prostory zádveří a WC bude nájemce užívat společně s nájemcem nebytového prostoru č. F/108.
- 2.4 Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá prostor blíže specifikovaný v čl. 2.2 této smlouvy, nezátížený jakýmkoli faktickými a právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a jeho účelu.

Článek 3

Účel nájmu

- 3.1 Účelem nájmu je provozování balicích a aranžérských služeb dle živnostenského listu ev. č. 380304-14700-00 vydaného Městským živnostenským úřadem Magistrátu města Karviné dne 6. 8. 2002 a dárkového prodeje dle živnostenského listu ev. č. 380304-12710-00 vydaného Městským živnostenským úřadem Městského úřadu Karviná dne 28. 2. 2001.
- 3.2 Nájemce je oprávněn v rámci předmětu nájmu blíže specifikovaném v článku 2.2 této smlouvy vykonávat výhradně činnost spočívající v *provozování balicích a aranžérských služeb a dárkovém prodeji*.
- 3.3 Nájemce je povinen v souvislosti s účelem nájmu požádat o změnu účelu užívání předmětu nájmu u příslušného správního orgánu - odboru ÚPSŘ Magistrátu města Karviné a je oprávněn užívat předmět nájmu na základě pravomocného rozhodnutí o změně účelu užívání, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 3.4 Nájemce je povinen požádat nejpozději do 10 dnů ode dne převzetí předmětu nájmu o změnu účelu užívání dle účelu nájmu příslušný stavební úřad. V případě, že takto neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 3.5 Nájemce se zavazuje do doby nabytí právní moci rozhodnutí o změně účelu užívání užívat předmět nájmu jen omezeně, například k přípravě provozovny a podobně.

Článek 4

Doba nájmu

- 4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a počíná dnem 1. prosince 2004.
- 4.2 Pronajímatel vyzve nájemce k převzetí předmětu nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

Článek 5

Nájemné

- 5.1 Celková výše měsíčního nájmu za užívání předmětu nájmu dle článku 2.2 výlučně nájemcem činí 5 627,- Kč (slovy: pětisícšestsetdvacet sedm korun českých) a byla stanovena v souladu se Zásadami pro nakládání s majetkem města Karviné následovně: 1.400,- Kč/m²/rok pro komerční plochu, pro zádveří (skladové a další prostory) 1.220,- Kč/m²/rok a 780,- Kč/m²/rok pro WC.
- 5.2 V souladu s platnými Zásadami pro nakládání s majetkem města Karviné si pronajímatel vyhrazuje právo upravovat výši nájemného dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to formou písemného oznámení, které bude nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce s touto výhradou souhlasí.
- 5.3 Nájemce se zavazuje platit nájemné ve sjednané výši vždy k 20. dni běžného měsíce na účet správce majetku BYTservis-slужby Karviná, spol. s r. o., vedený u Komerční banky, a. s., pobočky Karviná, číslo účtu 1006-18308-791/0100.

Článek 6

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1 Kdykoliv po předchozím upozornění nájemce je pronajímatel oprávněn zkontrolovat, zda je předmět nájmu užíván v souladu s ujednáním dle článku 3.1 této nájemní smlouvy a nájemce je povinen v tomto případě pronajímateli kontrolu užívání nebytových prostor umožnit.
- 6.2 Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání mimo běžné údržby, kterou bude provádět nájemce. Pronajímatel může umožnit nájemci nutné úpravy potřebné pro činnost dle účelu nájmu. Pokud si tyto úpravy vyžadují stanovisko stavebního úřadu, vyhrazuje si právo jejich předchozího odsouhlasení.
- 6.3 Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky elektrické energie, plynu, vody či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění. Poskytnutí telefonní linky k použití pro nájemce nepatří k povinnostem pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s tím, aby na náklad nájemce byla do předmětu nájmu telefonní linka zavedena.
- 6.4 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, z důvodu provádění nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má zato, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hodin do 18:00 hodin, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu dle čl. 2.2 přítomen.

Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav nebo z důvodu zvláštního zřetele. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

V případě, že pronajímatel bude písemně požádán nájemcem o provedení oprav nebo rekonstrukce v rámci předmětu nájmu nebo bude-li nutné takovou opravu a rekonstrukci provést, je pronajímatel oprávněn tak učinit i mimo výše stanovenou dobu, případně i bez přítomnosti nájemce či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu či rekonstrukci v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.

- 6.5 V případě oprav, rekonstrukce nemovitosti či zařízení, jako je voda, plyn, elektřina, odpad, podlahy, oken, střechy, venkovního pláště budovy apod. či jejich částí, pronajímatel si vyhrazuje právo takovou opravu provést. Bude-li to možné a nebude-li to vyžadovat naléhavost situace, je pronajímatel povinen nájemce písemně uvědomit ve lhůtě nejméně 1 měsíc před zahájením takovýchto oprav či rekonstrukce.
- 6.6 Nájemce se zavazuje žádosti plně vyhovět částečnou či úplnou uzavírkou předmětu nájmu nebo jeho části a umožnit pronajímateli realizaci oprav v požadovaném termínu.

Článek 7

Práva a povinnosti nájemce

- 7.1 Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné specifikované v článku 5.1 a dále také úhrady za služby poskytované v souvislosti s nájmem předmětu nájmu.
- 7.2 Nájemce je povinen uzavřít dohodu – smluvní vztah se subjekty zabezpečující dodávku energií a služeb, včetně likvidace odpadů, jejichž odběr bude uskutečňovat v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. V souvislosti s tímto užíváním je nájemce povinen řádně dodržovat platební podmínky vyplývající ze smluvních vztahů.
- 7.3 Nájemce je povinen v souladu s účelem nájmu dle čl. 3.1 požádat příslušný správní orgán - UPSŘ Magistrátu města Karviné o změnu účelu užívání předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn zahájit a provozovat činnost na základě pravomocného rozhodnutí o změně účelu užívání, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 7.4 Vyžaduje-li účel užívání souhlasné stanovisko ze strany Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, je nájemce povinen předložit pronajímateli kladné stanovisko tohoto orgánu.
- 7.5 Nájemce je povinen počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
- 7.6 Předmět nájmu zůstává ve vlastnictví pronajímatele a nájemce nemůže po dobu trvání nájemního vztahu dát předmět nájmu do užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7.7 Veškeré drobné úpravy spojené s běžnou údržbou a opravami předmětu nájmu po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, hradí nájemce na vlastní náklady, tj. zejména pravidelné udržování a čištění předmět nájmu.

Pokud tyto úpravy budou vyžadovat oznámení drobné stavby či stavebního povolení odpovídá za jeho vyžádání nájemce. Změny v rámci předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele na svůj náklad.

- 7.8 Nájemce je povinen v rámci provozování své činnosti dle účelu nájmu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické a další předpisy. Nájemce zodpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasicích přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek a školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených platnými právními předpisy a požárním řádem města Karviné. Nájemce se zavazuje vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zpracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace předmětu nájmu (př. požárně bezpečnostní řešení apod.) a současně je povinen vyhodnotit všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda jsou ze strany nájemce plněny povinnosti dodržování předpisů o požární ochraně v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 7.9 Nájemce je současně povinen se chovat tak, aby svou činností nerušil ostatní nájemce objektu polyfunkčního domu na ul. Fryštátské v Karviné-Fryštátě. V případě, že způsobí sám, jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na předmětu nájmu, je nájemce povinen neprodleně tyto závady odstranit na svůj náklad.
- 7.10 Nájemce je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného elektrického zařízení dle ČSN 32 20 00, čl. 4.4., po celou dobu trvání nájemní smlouvy a být za plnění výše uvedených závazků odpovědný. Nájemce je povinen připojovat a napojovat na vedení elektrické sítě jen taková elektrická zařízení a spotřebiče, která kapacitně elektrickou síť nepřetěžují a odpovídají stanoveným technickým normám a předpisům.
- 7.11 Nájemce je povinen zajišťovat likvidaci odpadů vznikajících z podnikatelské činnosti v rámci předmětu nájmu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.
- 7.12 Nájemce je povinen zajistit celoroční údržbu přilehlé komunikace pro pěši, která bezprostředně navazuje na předmět nájmu, ve stavu, který by neohrozil bezpečnost a zdraví chodců.
- 7.13 Nájemce přebírá předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. 2.2 ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy, a zavazuje se, že jej bude používat výhradně k výkonu činnosti v souladu s účelem nájmu dle čl. 3.1.
- 7.14 Nájemce nebude užívat ostatních prostor v domě, než ty, které jsou předmětem nájmu.
- 7.15 Ostraha a zabezpečení předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob do tohoto prostoru je povinností nájemce. Nájemce nese plnou odpovědnost za svůj majetek umístěný v předmětu nájmu.
- 7.16 Nájemce je oprávněn umístit firemní a reklamní označení v rámci předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. K tomuto je povinen si vyžádat souhlasné vyjádření příslušných správních orgánů - odboru školství a kultury, oddělení památkové péče, odboru správy majetku, případně stavebního úřadu Magistrátu města Karviné..
- 7.17 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které vzniknou na předmětu nájmu a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V případě nesplnění oznamovací povinnosti nebo škody způsobené přímým zaviněním ze strany nájemce, odpovídá za škodu takto vzniklou včetně jejich důsledků v plné výši nájemce. Nájemce je povinen při provádění oprav poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost a snášet omezení v užívání předmětu nájmu, která souvisejí s prováděním oprav.

- 7.18 Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.
- 7.19 Převzetí předmětu nájmu od nájemce uskuteční zástupce pronajímatele nebo správce. V případě přijatých nápravných opatření nebo škod bude sepsán „Škodní protokol“. Případné náklady na odstranění škod a nápravných opatření nese v plné výši nájemce.
- Pokud nájemce odstranění škody a nápravná opatření neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Škodního protokolu“, žádá pronajímatele nebo správce jeho majetku, aby provedl odstranění závad a škod na předmětu nájmu na náklad nájemce. Nájemce se současně zavazuje, že takto vzniklé náklady uhradí v plné výši do 15 dnů po obdržení faktury, tj. po vyčíslení skutečných nákladů spojených s opravou předmětu nájmu. Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k uvedenému postupu zmocňuje.

Článek 8

Zvláštní ujednání

- 8.1 Skončí-li nájemní vztah a nájemce předmět nájmu nevyklidí v souladu s čl. 7.18, bude nájemce platit náhradu za užívání předmětu nájmu za dobu, než je vyklidí, ve výši odpovídající nájemnému podle čl. 5.1 této smlouvy.
- 8.2 Skončí-li však nájemní vztah výpovědí pronajímatele z důvodu, že nájemce přestal vykonávat činnost v souladu s účelem nájmu dle čl. 3.1 nebo z důvodů uvedených v čl. 10.3 této smlouvy, bude nájemce platit náhradu za užívání předmětu nájmu za dobu, než jej vyklidí, ve výši dvounásobku nájemného stanoveného v čl. 5.1 této smlouvy.

Článek 9

Smluvní pokuta

Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, může pronajímatel požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Lhůta splatnosti smluvní pokuty je 15 dnů od doručení faktury správce nebo výzvy pronajímatele nájemci k zaplacení.

Článek 10

Skončení nájmu

- 10.1 Tato nájemní smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 10.2 Výpověď smlouvy mohou podat obě smluvní strany, a to ve výpovědní lhůtě, která činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 10.3 Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď v jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud nájemce porušil tuto nájemní smlouvu, a to zejména v případech, že pronajímateli vznikla škoda na hmotném majetku nebo je nájemce v prodlení s placením nájemného.

Článek 11

Správce nebytových prostor

- 11.1 Správu nebytových prostor v 6 polyfunkčních domech na ul. Fryštátské v Karviné-Fryštátě dle čl. 2.1 vykonává na základě pověření pronajímatele správce uvedený v článku 1.1 této smlouvy. O případné změně správce během doby nájmu bude nájemce písemně informován.
- 11.2 **Správce je zmocněn k následujícím úkonům:**
- 11.2.1 Uzavírat nájemní smlouvu a měnit její obsah formou dodatků ke smlouvě.
- 11.2.2 Předávat a přebírat nebytové prostory na základě předávacího protokolu
- 11.2.3 Určovat výpočtem v souladu s článkem 5 této smlouvy výši nájmu a záloh na úhradu cen služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut.
- 11.2.4 Vymáhat na nájemcích odstranění škod a plnění povinností k provádění drobných oprav a běžné údržby nebytových prostor.
- 11.2.5 Zajišťovat opravy, rekonstrukce a udržovací práce mimo běžné údržby předmětu nájmu.
- 11.2.6 Dávat písemnou výstrahu nájemci v případě hrubého porušení této smlouvy, příslušných předpisů nebo dobrých mravů.
- 11.2.7 Jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemcem a přejímat za pronajímatele písemnosti a podání nájemce ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si pronajímatel nevyhradil.
- 11.2.8 Vyjádřit se k žádosti nájemce o drobné stavební úpravy v nebytovém prostoru.
- 11.3 **Správce není oprávněn:**
- 11.3.1 Dávat nájemci výpověď, souhlasit s přenecháním předmětu nájmu nebo jeho částí jinému subjektu.
- 11.3.2 Uzavírat s nájemcem dohodu o zrušení smlouvy o nájmu.
- 11.3.3 Vyjadřovat se ke stavebním úpravám a podstatným změnám na předmětu nájmu, vyžadujícím rozhodnutí stavebního úřadu.

Článek 12

Závěrečná ustanovení

- 12.1 Nájemce prohlašuje, že nemá dluh vůči statutárnímu městu Karviné a není mu známo, že by bylo zahájeno vůči němu řízení o prohlášení konkurzu na jeho majetek a že nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti. Dále prohlašuje, že vůči němu není vedeno ani není v právní moci žádné soudní rozhodnutí či rozhodnutí správního, daňového či jiného státního orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem pro soudní exekuci. Nájemce dále prohlašuje, že k datu podepsání této nájemní smlouvy nemá evidovány vůči státu z titulu daní žádné závazky.

- 12.2 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se smluvní vztah jí založený příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku a jiných obecně závazných právních předpisů v platném znění.
- 12.3 Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků nebo písemným oznámením dle čl. 5.2, které budou za dodatek nebo za oznámení výslovně označeny, vzestupně číslovány a dodatek podepsán oběma smluvními stranami.
- 12.4 Písemnosti, není-li stanoveno jinak, se považují za doručené dnem uložení písemnosti na poště, a to i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne nebo jinak znemožní, nebo i když se příjemce o uložení nedozvěděl.
- 12.5 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinností dnem 1. prosince 2004.
- 12.6 Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, přičemž každé má platnost originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.
- 12.7 Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a k uzavření této smlouvy o nájmu nebytového prostoru a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Karviné dne: 29. XI. 2004

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Tomáš Hanzel
náměstek primátora

Zdenka Poskerová

Přílohy:

Situační snímek

Fotokopie rozhodnutí o změně užívání předmětu nájmu

Předávací protokol

Fotokopie živnostenského listu, výpisů z OR



O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění,
zveřejněno od - do -
schváleno usnesením Rady města Karviné ze dne 3. 5. 2005, č. usnesení 2483
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, odbor správy majetku,
Datum: 5. 5. 2005 Podpis: [REDACTED]

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor NP 405/4133/04/OSM/Lo

Článek I. Smluvní strany

1.1 statutární město Karviná

Adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Zastoupeno: Mgr. Antonínem Petrášem, primátorem města
k podpisu pověřen na základě usnesení Rady města Karviné
č. 2483 ze dne 3. 5. 2005 Tomáš Hanzel, náměstek primátora
IČ: 00297534
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

Správu a údržbu pronajatého nebytového prostoru zajišťuje:

BYTservis-slужby, spol. s r. o.

Adresa: Prameny 603, 734 01 Karviná-Ráj
IČ: 47670860
DIČ: CZ47670860
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „správce“)

1.2 Zdenka Poskerová

Adresa: Fibichova 1607/11, 735 06 Karviná-Nové Město
IČ: 154 01 871
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]
Kontakt: [REDACTED]

Zásilka
uložena dne

Otisk denního razítka
a podpis vydávajícího pracovníka



Potvrzuji převzetí této zásilky

[Handwritten signature]

Článek II.

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č.j. NP 405/4133/04/OSM/Lo ze dne 29. 11. 2004 se mění takto :

II. I. Článek 2, bod 2.2 zní :

Pronajímatel pronajímá nájemci v bytovém domě č. p. 2064/57b na ulici Fryštátské v Karviné-Fryštátě do užívání nebytový prostor č. F/109, sekce F, o výměře 37,30 m² včetně alikvotní části zádveří o výměře 3,84 m² a WC o výměře 0,92 m² (dále jen „předmět nájmu“) dle grafického znázornění, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Celková podlahová plocha předmětu nájmu činí 42,06 m².

II.II. Článek 5, bod 5.1 zní :

Celková výše měsíčního nájemného za užívání předmětu nájmu dle článku 2.2 výlučně nájemcem činí 4.802,-Kč (slovy:čtyřtisíceosmsetdvěkorunyčeské) a byla stanovena v souladu se Zásadami pro nakládání s majetkem města Karviné následovně : 1.400,-Kč/m²/rok pro komerční plochu, pro zádveří (skladové a další prostory) 1.220,-Kč/m²/rok a 780,-Kč/m²/rok pro WC.

Článek III.

III.I. V ostatních ujednáních se smlouva o nájmu nebytového prostoru ze dne 29. 11. 2004 č.j. NP 405/4133/04/OSM/Lo nemění a zůstává v platnosti.

III.II. Uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě bylo schváleno usnesením Rady města Karviné č. 2483 ze dne 3. 5. 2005.

III.III. Dodatek číslo 1 k nájemní smlouvě č.j. NP 405/4133/04/OSM/Lo nabývá platnosti dnem podepsání a nabývá účinnosti ode dne 15. května 2005.

III.IV. Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních s platností originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení, nájemce 1 vyhotovení, správce 2 vyhotovení.

Karviná dne 11. V. 2005

Za statutární město Karviná :

Tomáš Hanzel
náměstek primátora

Zdenka Poskerová

Příloha : Evidenční a výpočtový list

O s v ě d ě n í
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění,
zveřejněno od - do -
schváleno usnesením Rady města Karviné ze dne 7.6. 2005, č. usnesení 2566
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, odbor správy majetku,
Datum: 30. 6. 2005 Podpis: [REDACTED]

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
NP 405/4133/04/OSM/Lo

Článek I.
Smluvní strany

1.1 statutární město Karviná

Adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Zastoupeno: Mgr. Antonínem Petrášem, primátorem města
k podpisu pověřen na základě usnesení Rady města Karviné
č. 2566 ze dne 7. 6. 2005 Tomáš Hanzel, náměstek primátora
IČ: 00297534
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

Správu a údržbu pronajatého nebytového prostoru zajišťuje:

BYTservis-slужby, spol. s r. o.

Adresa: Prameny 603, 734 01 Karviná-Ráj
IČ: 47670860
DIČ: CZ47670860
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „správce“)

1.2 Zdenka Poskerová

Adresa: Fibichova 1607/11, 735 06 Karviná-Nové Město
IČ: 154 01 871
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]
Tel. č. - kontakt: [REDACTED]
(dále jen **nájemce**)

Článek II.

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č.j. NP 405/4133/04/OSM/Lo ze dne 29. 11.2004 se mění takto :

II. I. Článek 5, bod 5.3 zní :

Nájemce se zavazuje platit nájemné ve sjednané výši vždy k 15. dni běžného měsíce na účet správce majetku BYTservis-sloužby Karviná, spol. s r. o., vedený u Komerční banky, a. s., pobočky Karviná, číslo účtu [REDACTED]

Článek III.

III.I. V ostatních ujednáních se smlouva o nájmu nebytového prostoru ze dne 29. 11. 2004 č.j. NP 405/4133/04/OSM/Lo nemění a zůstává v platnosti.

III.II. Uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě bylo schváleno usnesením Rady města Karviné č. 2566 ze dne 7. 6. 2005.

III.III. Dodatek číslo 2 k nájemní smlouvě č.j. NP 405/4133/04/OSM/Lo nabývá platnosti dnem podepsání a nabývá účinnosti ode dne 15. července 2005.

III.IV. Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních s platností originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení, nájemce 1 vyhotovení, správce 2 vyhotovení.

Karviná dne 11. VII 2005

Za statutární město Karviná :

Tomáš Hanzel
náměstek primátora

Zdenka PoskEROVÁ
Město



O s v ě d ě n í
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění,
zveřejněno od - do -
schváleno usnesením Rady města Karviné ze dne 16. 5. 2006, č. usnesení 3599
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, odbor správy majetku,
Datum: 6. 6. 2006 Podpis: .. [REDACTED]

Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor NP 405/4133/04/OSM/Lo

I. Smluvní strany dodatku

1.1 statutární město Karviná

Adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Zastoupeno: Mgr. Antonínem Petrášcem, primátorem města
k podpisu pověřen na základě usnesení Rady města Karviné
č. 3599 ze dne 16. 5. 2006 Tomáš Hanzel, náměstek primátora
IČ: 00297534
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]

Správu a údržbu pronajatého nebytového prostoru zajišťuje:

BYTservis-sloužby, spol. s r. o.

Adresa: Prameny 603, 734 01 Karviná-Ráj
IČ: 47670860
DIČ: CZ47670860
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „správce“)

1.2. Zdenka Poskerová

Adresa: Fibichova 1607/11, 764 06 Karviná-Nové Město
IČ: 154 01 871
(dále jen **nájemce**)

(subjekty sub.1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy " nebo "smluvní strany ".

II.

1. Smluvní strany se dohodly na změně smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j. NP 405/4133/04/OSM/Lo ze dne 29.11.2004.
2. V bodě III. tohoto dodatku je uveden text smlouvy č.j. NP 405/4133/04/OSM/Lo ze dne 29.11.2004 se změnami ve smyslu odst. 1 tohoto bodu.

III.
Článek 1
Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel je spoluvlastníkem bytového domu č.p. 2064/57b na ulici Fryštátské v Karviné-Fryštátě, na pozemku parc. č. 1420/11 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná.
- 1.2 Pronajímatel pronajímá nájemci v bytovém domě č. p. 2064/57b na ulici Fryštátské v Karviné-Fryštátě do užívání nebytový prostor č. F/109, sekce F, o výměře 37,30 m², včetně alikvotní části zádveří o výměře 3,84m² a WC o výměře 0,92 m² (dále jen „předmět nájmu“) dle grafického znázornění, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Celková podlahová plocha předmětu nájmu činí 42,06 m².
- 1.3 Prostory zádveří a WC bude nájemce užívat společně s nájemcem nebytového prostoru č. F/108.
- 1.4 Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá prostor blíže specifikovaný v čl. 1.2 této smlouvy, nezátížený jakýmkoli faktickými a právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a jeho účelu.

Článek 2
Účel nájmu

- 2.1 Účelem nájmu je provozování maloobchodu se smíšeným zbožím dle živnostenského listu ev.č. 380304-14700-00 vydaným městským živnostenským úřadem Magistrátu města Karviné dne 6.8.2002.
- 2.2 Nájemce je oprávněn v rámci předmětu nájmu blíže specifikovaném v článku 1.2 této smlouvy vykonávat výhradně činnost spočívající v provozování maloobchodu se smíšeným zbožím.
- 2.3 Nájemce je povinen v souvislosti s účelem nájmu požádat o změnu účelu užívání předmětu nájmu u příslušného správního orgánu - odboru ÚPSŘ Magistrátu města Karviné a je oprávněn užívat předmět nájmu na základě pravomocného rozhodnutí o změně účelu užívání, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 2.4 Nájemce je povinen požádat nejpozději do 10 dnů ode dne převzetí předmětu nájmu o změnu účelu užívání dle účelu nájmu příslušný stavební úřad. V případě, že takto neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 2.5 Nájemce se zavazuje do doby nabytí právní moci rozhodnutí o změně účelu užívání užívat předmět nájmu jen omezeně, například k přípravě provozovny a podobně.

Článek 3
Doba nájmu

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a počíná dnem 1. prosince 2004.
- 3.2 Pronajímatel vyzve nájemce k převzetí předmětu nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

Článek 4 **Nájemné**

- 4.1 Nájemné za užívání předmětu nájmu je smluvní a sjednává se cena/m²/rok. Výše nájemného je vypočtena na evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel poskytuje nájemci služby, které jsou uvedené v evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.2 V souladu s platnými Zásadami pro nakládání s majetkem města Karviné si pronajímatelé vyhrazují právo upravovat výši nájemného dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to formou písemného oznámení, které bude nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce s touto výhradou souhlasí.
- 4.3 Nájemce se zavazuje platit nájemné a služby ve sjednané výši vždy k 15. dni běžného měsíce na účet správce majetku BYTservis-slужby, spol. s r. o. Karviná. Bankovní spojení je uvedeno v evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou a nedílnou součástí nájemní smlouvy.
- 4.4 Ceny služeb poskytovaných podle této smlouvy se sjednávají ve výši stanovené zvláštním předpisem a pokud tento předpis není, tak ve výši stanovené rozhodnutím cenového orgánu a pokud není ani toto rozhodnutí, tak ve výši stanovené dohodou pronajímatele a nájemce. Pronajímatel poskytuje nájemcům služby, které jsou uvedené v evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemci jsou povinni hradit pronajímateli služby spojené s nájmem. Uvedené služby budou nájemci hradit v měsíčních zálohách, které budou ročně zúčtovatelné. Záloha za tyto služby je splatná současně s nájmem. Záloha a její výše je rozepsána v evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo každý rok jednostranně upravit výši zálohy za služby podle skutečností předchozího roku změnou údajů v evidenčním a výpočtovém listu a nájemce se zavazuje tyto zvýšené zálohy platit. Nájemci jsou povinni ve vlastní režii a v souladu s příslušnými právními předpisy si zajistit odvoz odpadu.
- 4.5 Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet správce.

Článek 5 **Práva a povinnosti pronajímatele**

- 5.1 Kdykoliv po předchozím upozornění nájemce je pronajímatel oprávněn zkontrolovat, zda je předmět nájmu užíván v souladu s ujednáním dle článku 3.1 této nájemní smlouvy a nájemce je povinen v tomto případě pronajímateli kontrolu užívání nebytových prostor umožnit.
- 5.2 Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání mimo běžné údržby, kterou bude provádět nájemce. Pronajímatel umožní nájemci nutné úpravy potřebné pro činnost dle účelu nájmu. Pokud si tyto úpravy vyžadují stanovisko stavebního úřadu, vyhrazuje si právo jejich předchozího odsouhlasení.
- 5.3 Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky elektrické energie,

plynu, vody či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění. Poskytnutí telefonní linky k použití pro nájemce nepatří k povinnostem pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s tím, aby na náklad nájemce byla do předmětu nájmu telefonní linka zavedena.

- 5.4 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, z důvodu provádění nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má zato, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hodin do 18:00 hodin, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu dle čl. 2.2 přítomen.

Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav nebo z důvodu zvláštního zřetele. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

V případě, že pronajímatel bude písemně požádán nájemcem o provedení oprav nebo rekonstrukce v rámci předmětu nájmu nebo bude-li nutné takovou opravu a rekonstrukci provést, je pronajímatel oprávněn tak učinit i mimo výše stanovenou dobu, případně i bez přítomnosti nájemce či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu či rekonstrukci v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.

- 5.5 V případě oprav, rekonstrukce nemovitosti či zařízení, jako je voda, plyn, elektřina, odpad, podlahy, oken, střechy, venkovního pláště budovy apod. či jejich částí, pronajímatel si vyhrazuje právo takovou opravu provést. Bude-li to možné a nebude-li to vyžadovat naléhavost situace, je pronajímatel povinen nájemce písemně uvědomit ve lhůtě nejméně 1 měsíc před zahájením takovýchto oprav či rekonstrukce.
- 5.6 Nájemce se zavazuje žádosti plně vyhovět částečnou či úplnou uzavírkou předmětu nájmu nebo jeho části a umožnit pronajímateli realizaci oprav v požadovaném termínu.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

- 6.1 Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné specifikované v článku 4.1 a dále také úhrady za služby poskytované v souvislosti s nájmem předmětu nájmu.
- 6.2 Nájemce je povinen uzavřít dohodu – smluvní vztah s dodavatelskými společnostmi jednotlivých druhů energií a služeb, včetně likvidace odpadů, jejichž odběr bude uskutečňovat v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. V souvislosti s tímto užíváním je nájemce povinen řádně dodržovat platební podmínky vyplývající ze smluvních vztahů.
- 6.3 Nájemce je povinen v souladu s účelem nájmu dle čl. 3.1 požádat příslušný správní orgán - UPSŘ Magistrátu města Karviné o změnu účelu užívání předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn zahájit a provozovat činnost na základě pravomocného rozhodnutí o změně účelu užívání.
- 6.4 Vyžaduje-li účel užívání souhlasné stanovisko ze strany Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, je nájemce povinen předložit pronajímateli kladné stanovisko tohoto orgánu.
- 6.5 Nájemce je povinen počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
- 6.6 Předmět nájmu zůstává ve vlastnictví pronajímatele a nájemce nemůže po dobu trvání

nájemního vztahu dát předmět nájmu do užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 6.7 Veškeré drobné úpravy spojené s běžnou údržbou a opravami předmětu nájmu po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, hradí nájemce na vlastní náklady, tj. zejména pravidelné udržování a čištění předmět nájmu.
Pokud tyto úpravy budou vyžadovat oznámení drobné stavby či stavebního povolení odpovídá za jeho vyžádání nájemce. Změny v rámci předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele na svůj náklad.
- 6.8 Nájemce je povinen v rámci provozování své činnosti dle účelu nájmu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické a další předpisy. Nájemce zodpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasících přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek a školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených platnými právními předpisy a požárním řádem města Karviné. Nájemce se zavazuje vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zpracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace předmětu nájmu (př. požárně bezpečnostní řešení apod.) a současně je povinen vyhodnotit všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda jsou ze strany nájemce plněny povinnosti dodržování předpisů o požární ochraně v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 6.9 Nájemce je současně povinen se chovat tak, aby svou činností nerušil ostatní nájemce objektu polyfunkčního domu na ul. Fryštátské v Karviné-Fryštátě. V případě, že způsobí sám, jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na předmětu nájmu, je nájemce povinen neprodleně tyto závady odstranit na svůj náklad.
- 6.10 Nájemce je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného elektrického zařízení dle ČSN 32 20 00, čl. 4.4., po celou dobu trvání nájemní smlouvy a být za plnění výše uvedených závazků odpovědný. Nájemce je povinen připojovat a napojovat na vedení elektrické sítě jen taková elektrická zařízení a spotřebiče, která kapacitně elektrickou síť nepřetěžují a odpovídají stanoveným technickým normám a předpisům.
- 6.11 Nájemce je povinen zajišťovat likvidaci odpadů vznikajících z podnikatelské činnosti v rámci předmětu nájmu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.
- 6.12 Nájemce je povinen zajistit celoroční údržbu přilehlé komunikace pro pěší, která bezprostředně navazuje na předmět nájmu, ve stavu, který by neohrozil bezpečnost a zdraví chodců.
- 6.13 Nájemce přebírá předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. 2.2 ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy, a zavazuje se, že jej bude používat výhradně k výkonu činnosti v souladu s účelem nájmu dle čl. 3.1.
- 6.14 Nájemce nebude užívat ostatních prostor v domě, než ty, které jsou předmětem nájmu.
- 6.15 Ostraha a zabezpečení předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob do tohoto prostoru je povinností nájemce. Nájemce nese plnou odpovědnost za svůj majetek umístěný v předmětu nájmu.
- 6.16 Nájemce je oprávněn umístit firemní a reklamní označení v rámci předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatelů. K tomuto je povinen si vyžádat souhlasné vyjádření příslušných správních orgánů - odboru školství a kultury, oddělení památkové péče, odboru správy majetku, případně stavebního úřadu Magistrátu města Karviné..
- 6.17 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které vzniknou na předmětu nájmu a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

V případě nesplnění oznamovací povinnosti nebo škody způsobené přímým zaviněním ze strany nájemce, odpovídá za škodu takto vzniklou včetně jejich důsledků v plné výši nájemce. Nájemce je povinen při provádění oprav poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost a snášet omezení v užívání předmětu nájmu, která souvisejí s prováděním oprav.

- 6.18 Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.
- 6.19 Převzetí předmětu nájmu od nájemce uskuteční zástupce pronajímatele nebo správce. V případě přijatých nápravných opatření nebo škod bude sepsán „Škodní protokol“. Případné náklady na odstranění škod a nápravných opatření nese v plné výši nájemce. Pokud nájemce odstranění škody a nápravná opatření neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Škodního protokolu“, žádá pronajímatele nebo správce jeho majetku, aby provedl odstranění závad a škod na předmětu nájmu na náklad nájemce. Nájemce se současně zavazuje, že takto vzniklé náklady uhradí v plné výši do 15 dnů po obdržení faktury, tj. po vyčíslení skutečných nákladů spojených s opravou předmětu nájmu. Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k uvedenému postupu zmocňuje.

Článek 7

Zvláštní ujednání

- 7.1 Skončí-li nájemní vztah a nájemce předmět nájmu nevyklidí v souladu s čl. 6.18, bude nájemce platit náhradu za užívání předmětu nájmu za dobu, než je vyklidí, ve výši odpovídající nájemnému podle čl. 4.1 této smlouvy.
- 7.2 Nájemce podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy pronajímatelem, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviná, včetně projednání případných dluhů nájemce, za účelem zjištění potřebných informací o jeho majetkových poměrech včetně toho, zda a od koho pobírá mzdu či jiný pravidelný příjem, jakož i za účelem evidence majetku pronajímatele, což zahrnuje i evidenci pohledávek.

Článek 8

Skončení nájmu

- 8.1 Tato nájemní smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 8.2 Výpověď smlouvy mohou podat obě smluvní strany, a to ve výpovědní lhůtě, která činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 8.3 Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď v jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud nájemce porušil tuto nájemní smlouvu, a to zejména v případech, že pronajímateli vznikla škoda na hmotném majetku nebo je nájemce v prodlení s placením nájemného.

Článek 9

Správce nebytových prostor

- 9.1 Správu nebytových prostor v 6 polyfunkčních domech na ul. Fryštátské v Karviné-Fryštátě dle čl. 2.1 vykonává na základě pověření pronajímatelů správce uvedený v článku 1.1 této smlouvy. O případné změně správce během doby nájmu bude nájemce písemně informován.
- 9.2 Správce je zmocněn k následujícím úkonům:
- 9.2.1 Předávat a přebírat nebytové prostory na základě předávacího protokolu.
- 9.2.2 Určovat výpočtem v souladu s článkem 5 této smlouvy výši nájmu a záloh na úhradu cen služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut.
- 9.2.3 Vymáhat na nájemcích odstranění škod a plnění povinností k provádění drobných oprav a běžné údržby nebytových prostor.
- 9.2.4 Zajišťovat opravy, rekonstrukce a udržovací práce mimo běžné údržby předmětu nájmu.
- 9.2.5 Dávat písemnou výstrahu nájemci v případě hrubého porušení této smlouvy, příslušných předpisů nebo dobrých mravů.
- 9.2.6 Jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemcem a přejímat za pronajímatele písemnosti a podání nájemce ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si pronajímatel nevyhradil.
- 9.2.7 Vyjádřit se k žádosti nájemce o drobné stavební úpravy v nebytovém prostoru.
- 9.3 **Správce není oprávněn:**
- 9.3.1 Dávat nájemci výpověď, souhlasit s přenecháním předmětu nájmu nebo jeho části jinému subjektu.
- 9.3.2 Uzavírat s nájemcem dohodu o zrušení smlouvy o nájmu.
- 9.3.3 Vyjadřovat se ke stavebním úpravám a podstatným změnám na předmětu nájmu, vyžadujícím rozhodnutí stavebního úřadu.

Článek 10

Závěrečná ustanovení

- 10.1 Nájemce prohlašuje, že nemá dluh vůči statutárnímu městu Karviné a není mu známo, že by bylo zahájeno vůči němu řízení o prohlášení konkurzu na jeho majetek a že nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti. Dále prohlašuje, že vůči němu není vedeno ani není v právní moci žádné soudní rozhodnutí či rozhodnutí správního, daňového či jiného státního orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem pro soudní exekuci. Nájemce dále prohlašuje, že k datu podepsání této nájemní smlouvy nemá evidovány vůči státu z titulu daní žádné závazky.
- 10.2 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se smluvní vztah jí založený příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku a jiných obecně závazných právních

předpisů v platném znění.

- 10.3 Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků nebo písemným oznámením dle čl. 4.2, které budou za dodatek nebo za oznámení výslovně označeny, vzestupně číslovány a dodatek podepsán oběma smluvními stranami.
- 10.4 Přílohami a nedílnými součástmi této smlouvy jsou evidenční list a výpočtový list.
- 10.5 Písemnosti, není-li stanoveno jinak, se považují za doručené dnem uložení písemnosti na poště, a to i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne nebo jinak znemožní, nebo i když se příjemce o uložení nedozvěděl.
- 10.6 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. prosince 2004.
- 10.7 Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, přičemž každé má platnost originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení správce.
- 10.8 Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a k uzavření této smlouvy o nájmu nebytového prostoru a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými podpisy.

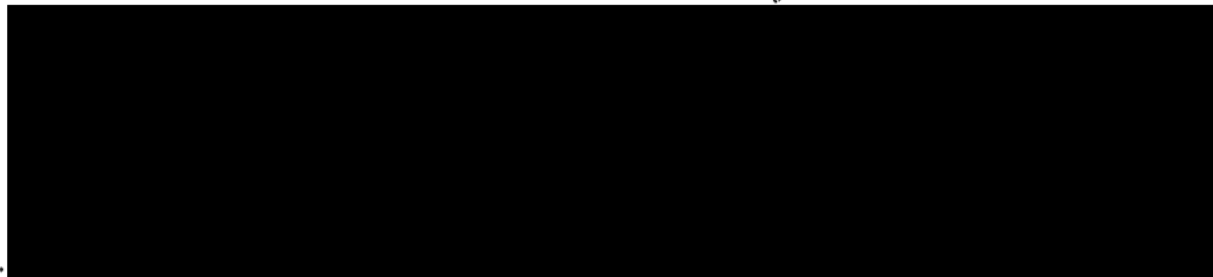
IV.

1. Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních s platností originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení, nájemce 1 vyhotovení, správce 1 vyhotovení.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1.7.2006.

V Karviné dne: 23. VI. 2006

Za statutární město Karviná :

Za nájemce :



Tomáš Hanžel
náměstek primátora

Zdenka Poskeř
785 00 K
107

Přílohy : evidenční a výpočtový list

O s v ě d ě n í
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od - do
schváleno usnesením Rady města Karviné č. usnesení 314 ze dne 25.02.2015
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, odbor majetkový,

Datum: 26.02.2015 Podpis: [redacted]

Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru

**NP 405/4133/04/OSM/Lo
(MMK/SML35/2004)**

Článek 1 Smluvní strany

1.1 statutární město Karviná

sídlo: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupeno: Tomášem Hanzlem, primátorem města
k podpisu smlouvy oprávněna na základě
plné moci ze dne 10.01.2012: Ing. Helena Bogoczová, MPA,
vedoucí Odboru majetkového
IČ: 00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
číslo účtu: [redacted]
(dále také jen „pronajímatel“)

Správu a údržbu pronajatého nebytového prostoru zajišťuje:

BYTservis - služby, spol. s r. o.

sídlo: Prameny 603/24, 734 01 Karviná-Ráj
IČ: 47670860
DIČ: CZ47670860
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
číslo účtu: [redacted]
(dále také jen „správce“)

1.2

Ing. Denisa Wizurová

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
se sídlem: Slunečnicová 1103/8, 734 01, Karviná-Ráj
IČ: 87531461

(dále také jen „nájemce“)

Článek 2

2.1. Pronajímatel a Zdenka Poskerová, IČ 15401871, se sídlem Božkova 561/3, 734 01, Karviná-Ráj uzavřeli dne 29.11.2004 smlouvu o nájmu nebytového prostoru v domě č.p. 2064, sekce F/109, ulice Fryštátská, Karviná-Fryštát, č. NP 405/4133/04/OSM/Lo ve znění vzestupně číslovaných dodatků č. 1-3 (dále jen „nájemní smlouva“).

Dne 02.02.2015 oznámila Zdenka Poskerová, IČ 15401871, pronajímateli, že došlo k uzavření smlouvy o koupi závodu mezi ní, jakožto prodávající a Ing. Denisou Wizurovou, fyzickou osobou podnikající dle živnostenského zákona, se sídlem Slunečnicová 1103/8, 734 01, Karviná-Ráj, IČ 87531461, jakožto kupující. Smlouva o koupi závodu nabyla účinnosti dnem 31.01.2015.

Koupi závodu přešly práva a závazky uvedené v nájemní smlouvě ze Zdenky Poskerové na Ing. Denisu Wizurovou.

Článek 3

Smluvní strany se dále dohodly, že účelem nájmu nájemce je podnikání a předmětem podnikání tohoto nájemce, jenž bude v předmětu nájmu vykonáván, je provozování maloobchodu se smíšeným zbožím.

Článek 4

4.1. Rada města Karviné rozhodla uzavřít dodatek č. 4 k nájemní smlouvě usnesením č. 314 ze dne 25.02.2015.

4.2. Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních s platností originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení, nájemce 1 vyhotovení, správce 1 vyhotovení.

4.3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha : č. 1 evidenční list
č. 2 živnostenský list

Karviná dne - 4. 03. 2015

Za pronajímatele:

Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového

Karviná dne 11. 03. 2015

Za nájemce:

Ing. Denisa Wizurová