

SMLOUVA O PRONÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI – prostor sloužící k podnikání č.1234

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Havířov**, ul. Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov
IČ 00297488 DIČ CZ00297488
zastoupené na základě mandátní smlouvy a plné moci
společností Městská realitní agentura, s.r.o.
Se sídlem: ul. U Lesa 865/3a, Město, 736 01 Havířov
zastoupená: ředitelem a jednatelem společnosti
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod spisovou značkou C 8631
IČ 64084744 DIČ CZ64084744
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Havířov
č.úctu: 19-3525220237/0100

Nájemce: **Martin Szyroki**
Sídlo: 73601 Havířov – Bludovice, Těšínská 976/35b
IČ 03513181

II. Předmět nájmu

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem obytného domu na ul. Národní třída 580/10 v Havířově – Městě.

Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci. Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu v přízemí přenechává pronajímatel nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání o celkové ploše 80,71 m² (viz příložený půdorys prostor).

Prostory sloužící k podnikání se pronajímají za účelem: prodejna kvalitních vín a jiných specialit

Doložka platnosti:

1. Záměr pronájmu místnosti byl zveřejněn na úřední desce pod č.j. /
2. Nájem místnosti a účel jejího využití vzala na vědomí Rada města Havířova dne 16.12.2015, usnesením č.1437/29RM/2015 z důvodu prodeje podniku v souladu s ustanovením § 2175 Občanského zákoníku

III. Výše nájemného a záloh na služby

prostory sloužící k podnikání	Plocha m ²	Otopný koeficient	Sazba za m ² /rok bez DPH
Prodejna	36,24	1,3	1218,-
Sklad	36,78	1,0	1218,-
zázemí	7,69	0,5	1218,-

Měsíční úhrady

Měsíční nájemné bez DPH	8192,-
Měsíční zálohy na služby vč. DPH (ÚT,SV,TUV)	3500,-
Měsíční administrativní poplatek bez DPH	29,-
DPH z administrativního poplatku	6,-
<hr/> Měsíční nájemné a zálohy na služby	<hr/> 11727,-

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné a zálohy na služby za užívání nebytových prostor **ve výši 11727,-Kč do 15.dne daného měsíce na účet pronajímatele nebo v pokladně společnosti Městská realitní agentura, s.r.o.**

Pronajímatel jednou ročně předloží nájemci písemné vyúčtování a vyúčtuje náklady za služby od dodavatelů. Případný přeplatek nebo nedoplatek se nájemce nebo pronajímatel zavazuje uhradit v termínu, uvedeném na vystavené faktuře. Vyúčtování bude provedeno a zúčtováno nejpozději do 30.4. následujícího roku.

IV. Doba nájmu

Prostory sloužící k podnikání se pronajímají na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, počínaje dnem **1.12.2015**.

V. Ukončení nájmu

Nájem končí :

- Písemnou dohodou smluvních stran.
- Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce s níže uvedenými výjimkami a začíná běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena. V případě, že nájemce porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (*je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostor určených k podnikání delším než 15 dnů, neužívá prostory k dohodnutému účelu, poskytl prostory do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvláště závažným způsobem*), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet následujícího dne po doručení výpovědi nájemci.

VI. Ostatní ujednání

- Drobné opravy, související s užíváním prostor sloužících k podnikání a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.
- V případě stavebních úprav je nájemce povinen vyžádat si souhlas vlastníka a pronajímatele objektu. Stavební úpravy a technické zhodnocení budou vždy provedeny na vlastní náklady nájemce a bez nároku na finanční vypořádání po skončení nájmu.
- Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může jednostranně zvýšit zálohové měsíční platby, pokud dojde ke změně cenových předpisů, nebo zvýšení bude požadováno od dodavatelů služeb. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné každoročně o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen ČSÚ za uplynulý rok. Nájemné může být navýšeno dle rozhodnutí Rady města Havířova.
- V případě oprav, rekonstrukcí nebo údržby je pronajímatel povinen oznámit nájemci s předstihem rozsah a termín realizace prací a tyto práce provádět tak, aby nájemce omezovaly v co nejmenší míře. Nájemce se zavazuje provedení těchto prací umožnit a nepožadovat žádnou náhradu nákladů spojených s prováděním těchto prací (např. ušlý zisk, náklady na případné stěhování, apod.).
- Nájemce není oprávněn přenechat prostory sloužící k podnikání nebo jeho část do podnájmu další osobě bez souhlasu vlastníka a pronajímatele. V případě, že nájemce uzavře smlouvu o prodeji části podniku, pronajímatel si vyhrazuje právo upravit podmínky nájmu ve smlouvě o nájmu prostor k podnikání s novým vlastníkem podniku.
- Pro případ prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby ze strany nájemce sjednaly smluvní strany smluvní pokutu, která činí 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
- Nájemce ani jiná osoba není oprávněna jakkoli zasahovat do vodoměrů nebo jiných technických zařízení sloužících k měření spotřeb, a to včetně zásahů do plomb a rozvodů u těchto zařízení. Jakýkoliv zásah bude posuzován jako hrubé porušení povinnosti nájemce vyplývající z jeho nájemního poměru a může být důvodem pro ukončení nájmu.
- Každá změna činnosti v pronajatých prostorách a účelu nájmu musí být nájemci povolena vlastníkem. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor za účelem, zda tyto jsou řádně užívány a udržovány, pouze za přítomnosti nájemce, nebo jím pověřené osoby.
- Nájemce zajistí na vlastní náklady odvoz odpadů, zasklívání výkladců, oken a dveří.
- Po skončení nájemní smlouvy předá nájemce prostory k podnikání v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným povoleným stavebním úpravám. Prostory sloužící k podnikání musí být při předání vyklizeny a vybiteny.
- Nájemce nejpozději do tří měsíců od uzavření této smlouvy vyřídí u Stavebního úřadu

vlastníkem schválené změny v užívání prostor, vyjádření hygienické stanice a technickou zprávu požární ochrany. Veškeré doklady doloží pronajímateli.

- V pronajatých prostorách je nájemce povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy. Dále je povinen zajistit dodržování ustanovení zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb. v platném znění a předpisů souvisejících, vybavení pronajatých prostor věcnými prostředky požární ochrany, zabezpečení provádění revizí těchto věcných prostředků. Dále umožní po dohodě vstup do pronajatých prostor za účelem požární kontroly ze strany pronajímatele.
- Nájemce se zavazuje zajistit úklid společných prostor, v případě provádění úklidu dodavatelskou službou je nájemce povinen hradit náklady za tuto službu.
- Nájemce je povinen doložit potvrzení finančního úřadu o změně plátce DPH.
- V případě skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou by případně získali převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem.
- Nájemce souhlasí ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. v platném znění se zpracováním všech poskytnutých osobních údajů, a to pro účely vzájemného plnění a záležitostí s tímto spojených vyplývajících z této smlouvy. Tyto osobní údaje budou uchovávány po dobu nezbytnou k tomuto účelu a správcem údajů je Městská realitní agentura, s.r.o.
- Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce doručení písemností, dle které se má písemnost za doručenou, pokud bude zaslána na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo prokazatelným způsobem druhé smluvní straně sdělenou. Pokud nebude písemnost v úložní lhůtě adresátem na poště vyzvednuta, má se za to, že byla písemnost doručena posledním dnem úložní lhůty na poště.

VII. Závěrečné ustanovení

Není-li dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran občanským zákoníkem č.89/2012 Sb.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel. Smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami.

Obě strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

V Havířově

.....
Ing. Pavel T i c h ý
ředitel společnosti
Městská realitní agentura, s.r.o.

.....
nájemce

.....
Jednatel společnosti
Městská realitní agentura, s.r.o.