

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následujících a § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi:

statutárním městem Frýdek–Místek,

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Ing. Bc. Hanou Kalužovou

se sídlem: Frýdek-Místek, Radniční 1148

IČ : 00296643

DIČ: CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Kateřinou Kohutovou

bytem: Frýdek-Místek,

IČ: 74753380

(dále jen „nájemce“)

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 1856/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 226 m², jehož součástí je stavba budovy č.p.811, k.ú. Místek, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Místek, na listu vlastnictví č. 1.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory – **místnosti č. 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21** o celkové výměře **37,06 m²** nacházející se v I. NP - suterén budovy čp. 811, ul. Malý Koloredov, k. ú. Místek, obec Frýdek- Místek (dále jen „prostory“).

3. Přesná specifikace výše uvedených prostor je uvedena v evidenčním listě č. 1, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory byly ke dni uzavření tohoto nájemního vztahu užívány jako sklad dle příslušného kolaudačního rozhodnutí.

2. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce užíval pronajaté nebytové prostory za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v souladu s vydaným živnostenským oprávněním a to ke zřízení šicí dílny. Změnu účelu užívání je nájemce povinen provést na své vlastní náklady s doložením stanovisek příslušných organizací (stanoviska OHS a PO).

3. Změnit dohodnutý účel užívání prostor může nájemce pouze se souhlasem pronajímatele a odboru územního rozvoje a stavebního řádu - stavebního úřadu Magistrátu města Frýdek-Místek s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše vždy na vlastní náklady.

III.

VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto:

- za prostory uvedené na evidenčním listě č. 1 o výměře **37,06 m²** celkem částka v roční výši **18 540 Kč**.

2. Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději však **do 5. dne běžného měsíce** v roce ve výši **1/12** nájemného, tj. ve výši **1 545 Kč** měsíčně, na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu **VS** a to převodním příkazem spolu se zálohou na služby. Nájemné vč. záloh na služby na období od **1.3.2014** do **31.3.2014** ve výši **2 125 Kč** je splatné před podpisem této smlouvy.

3. Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. splátkový kalendář. Splátkový kalendář je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Splátkový kalendář vystavuje pronajímatel vždy na příslušný kalendářní rok jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci do 28.2. příslušného roku. Doručením splátkového kalendáře nájemci dochází ke změně nájemní smlouvy v části týkající se splátkového kalendáře. Další daňové doklady nebudou pronajímatelem vystavovány.

Nájemné je splatné dle splátkového kalendáře na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu **VS**.

4. Tato výše nájemného je sjednána na období do 31.12.2014.

Po jeho uplynutí je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit každoročně výši nájemného o tolik %, kolik činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících vždy za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se automaticky zvyšuje prvním dnem vždy následujícího kalendářního roku. Při stanoveném % růstu inflace uplynulého kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB.

5. V případě, že nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného a služeb bude mu účtován úrok z prodlení dle ustanovení § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Nájemce je povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné v dohodnutých termínech,
- užívat pronajaté prostory k dohodnutému účelu užívání,
- pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
- umožnit pracovníkům pronajímatele přístup do pronajatých prostor za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití prostor,
- v případě doručení výpovědi pronajaté prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu vyklidit a vrátit pronajímateli v řádném stavu – vyklizené, vybílené, nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do pronajatých prostor z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu užívání je nájemce povinen tuto skutečnost projednat před započítáním prací s pronajímatelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě, toto ustanovení se netýká obvyklého udržování prostor a oprav dle čl. VI/3 této smlouvy,
- v případě porušení této povinnosti nebude pronajímatel považovat provedené zásahy do předmětu nájmu za odsouhlasené a nebude hradit nájemci jakékoliv náklady vynaložené nájemcem a to ani formou zápočtu na nájemném a bude je považovat za podstatné porušení této smlouvy.

Pronajímatel je povinen:

- předat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- provádět na svůj náklad údržbu a opravy, výjma běžné údržby a drobných oprav, které je povinen na své náklady zabezpečovat nájemce.

V.

DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dne **1.3.2014** a sjednává se na dobu neurčitou.

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v zákonné výpovědní lhůtě. Zákonná výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v těchto případech:

a) nájemce neuposlechne písemné výzvy pronajímatele učiněné z důvodu a způsobem dle § 2228 odst. 1 zák. 89/2012 Sb.,

b) užívá-li nájemce pronajatý prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení pronajatého prostoru a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,

c) nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a neuposlechne písemné výzvy pronajímatele, kterou jej pronajímatel vyzval k řádnému zaplacení dlužného nájemného, dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozornil jej na možné následky neuposlechnutí výzvy v podobě výpovědi bez výpovědní doby,

d) nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu.

4. Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí nájemci značnou újmu.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat prostor do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení.

2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení, smlouvy, kterou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zák. 89/2012 Sb. či jiné obdobné smlouvy. Uzavření takové smlouvy nájemcem a tím umožnění užívání prostor třetím osobám považuje pronajímatel za porušení smlouvy nájemcem zvlášť závažným způsobem.

3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy prostor nezbytné pro dohodnutý účel užívání.

4. Nájemce se zavazuje zabezpečit prostor proti vloupání a dodržovat v pronajatých prostorách protipožární opatření (z.č.133/1985 Sb., v platném znění, apod.). Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v prostorách.

5. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši **5.000 Kč**. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem - na účet uvedený v článku III. odst. 2. smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

6. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v čl. III. odst. 2. smlouvy.

Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

VII.

SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu:

- dodávku tepla
- dodávku TUV
- osvětlení společných prostor
- dodávka studené pitné vody
- odvádění odpadních vod
- úklid společných prostor
- provoz výtahu
- odvoz odpadů

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě nájemce, nebo s nájemcem dohodnuté.

3. Nájemce bere na vědomí, že součástí služeb poskytovaných pronajímatelem v souvislosti s nájmem, **není dodávka el. energie**. Nájemce je povinen zabezpečit si dodávku el. energie na základě **vlastního smluvního vztahu s dodavatelem el. energie**.

4. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s pronajímatelem.

5. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za služby tak, jak je sjednáno v této smlouvě, případně tak, jak vyplývá z platných právních předpisů.

VIII.

CENA, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Za **dodávku studené pitné vody a odvádění odpadních vod** se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace dodavatele. Náklad bude rozúčtován v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě.

2. Za **osvětlení společných prostor** se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace dodavatele. Náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostorů rozhodných pro rozúčtování. Přičemž do služby osvětlení společných prostor se zahrnuje náklad na spotřebu elektrické energie včetně nájemného za elektroměry a dále např. výměna žárovek, zářivek, vypínačů spínačů, schodišťových automatů, jističů, výměna osvětlovacích těles a dále

oprav uvedených předmětů, opravy a výměna elektrického vrátného, elektrických zámek, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.

3. Za **odvoz odpadů** se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace poskytovatele odvozu odpadů. Celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování.

4. Za **úklid společných prostor** se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace poskytovatele úklidu. Celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování.

5. Za **provoz výtahu** se sjednává cena ve výši odpovídající fakturaci dodavatele elektrické energie a poskytovatele servisních služeb. Celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostorů rozhodných pro rozúčtování, přičemž do ceny za užívání výtahu se zahrnuje spotřeba elektrické energie pro výtah, povinné odborné prohlídky výtahu a elektrických rozvodů sloužících pro výtah, náklady na výtahového technika a dozorce výtahu a dále např. čištění a mazání výtahu, náklady na výměnu žárovek, běžné opravy a údržba, nátěry kabin a šachet, výměna rozbitých skel výtahu nebo šachetních dveří.

6. Za **dodávku tepla** se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace dodavatele. Způsob rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování.

7. Za **dodávku teplé užitkové vody** se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace dodavatele. Způsob rozúčtování nákladů na dodávku teplé užitkové vody bude provedeno dle vyhlášky číslo 372/2001 Sb. v platném znění.

8. Nájemce je povinen zálohově hradit úhrady za služby uvedené na evidenčním listě č. 1 v celkové zálohové částce **6 960 Kč ročně**, a to ve lhůtách splatnosti stanovených v platebním kalendáři na účet pronajímatele uvedený v čl. III. odst. 2 smlouvy. Daňovým dokladem je platební kalendář, který vystavuje pronajímatel vždy na příslušný kalendářní rok jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci do 28.2. příslušného roku. Doručením platebního kalendáře nájemci dochází ke změně nájemní smlouvy v části týkající se platebního kalendáře.

9. Výše záloh na služby může být upravena:

- jednostranně, a to pronajímatelem na základě změny cen služeb účtovaných dodavateli služeb nebo po provedení vyúčtování služeb za zúčtovacího období, pokud mezi částkou za poskytnuté služby a částkou zaplacených zálohových plateb bude výrazný nepoměr. Pronajímatel jednostranně stanoví výši záloh na služby ve výši odpovídající pravděpodobné roční spotřebě v dalším zúčtovacím období. Upravený výměr záloh na služby – Evidenční list nájemného pronajímatel doručí nájemci;
- po dohodě s pronajímatelem na návrh nájemce.

10. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů vždy v průběhu následujícího kalendářního roku. Případný přeplatek či nedoplatek záloh na poskytnuté služby je splatný do 31.7. příslušného roku za předchozí kalendářní rok.

11. Poplatky za telefon a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. Nájemce souhlasí ve smyslu § 5, odst. 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění se zpracováním svých osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na dobu neurčitou, zejména pro účel uzavření této smlouvy, pro její projednání v orgánech statutárního města a pro zveřejnění přijatých usnesení orgánů města prostřednictvím internetu a místního tisku.
4. Rada města Frýdek–Místek schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout nebytové prostory dne 3.10.2012. Záměr statutárního města Frýdek–Místek pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 19.10.2012.
5. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel, 1 vyhotovení nájemce.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne **1.3.2014**.

Ve Frýdku-Místku dne: 26. 11. 2014

Ve Frýdku-Místku dne: 28. 1. 2014

Za pronajímatele

Za nájemce:

statutární město Frýdek – Místek
Ing. Bc. Hana Kalužová

Kateřina Kohutová

EVIDENČNÍ LIST Č.: 1
pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Nájemce: **Kateřina Kohutová**

Ulice, místo: **Malý Koloredov, k.ú. Místek**

Poř.č.	Druh místnosti	m ²	Kč
1	1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21	37,06	
	WC	3,61	
	WC	1,19	
	WC	1,19	
	sprcha	4,05	
	šatna	7,43	
	sklad	19,59	
N Á J E M N Ě			
	Sazba za m ² /rok bez DPH		500,00
	Roční nájemné bez DPH		18 530,00
	Roční nájemné bez DPH – zaokrouhleno		18 540,00
	Měsíční nájemné bez DPH		1 545,00
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y			
Roční záloha na služby s DPH			
	osvětlení společných prostor		1 200,00
	dodávka tepla		2 400,00
	dodávka TUV		1 260,00
	dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod		960,00
	úklid společných prostor		960,00
	odvoz odpadů		180,00
	Celkem roční záloha na služby s DPH		6 960,00
Měsíční záloha na služby s DPH			
	osvětlení společných prostor		100,00
	dodávka tepla		200,00
	dodávka TUV		105,00
	dodávky studené pitné vody a odvádění odpadních vod		80,00
	úklid společných prostor		80,00
	odvoz odpadů		15,00
	Celkem měsíční záloha na služby s DPH		580,00
CELKEM = NÁJEMNÉ + SLUŽBY			
	Roční nájemné bez DPH+ služby s DPH		18 540 + 6960
	Celkem		25 500
	Měsíční nájemné bez DPH+ služby s DPH		1 545 + 580
	Celkem		2 125,00

Ve Frýdku-Místku dne: 26. II. 2014

Ve Frýdku-Místku dne: 28.2.2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek – Místek
Ing. Bc. Hana Kalužová

Kateřina Kohutová

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu ze dne 26.2.2014

uzavřený mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek,

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Ing. Bc. Hanou Kalužovou,

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643,

DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Kateřinou Kohutovou

bytem: Frýdek-Místek,

IČ: 74753380

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně, týkající se pronájmu prostor o celkové výměře **37,06 m²** nacházející se v I. NP - suterén budovy čp. 811, ul. Malý Koloredov, k. ú. Místek, obec Frýdek- Místek (dále jen „prostory“).

I.

Čl. VII. odst. 3 se ruší a nahrazuje se novým čl. VII. odst. 3, který zní:

3. V zájmu řádného užívání nebytového prostoru bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu:

- **dodávku el. energie.**

II.

Evidenční list č. 1 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 2, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 1 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce,

1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne: 12.3.2014

Ve Frýdku-Místku dne: 20.3.2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Kohutová Kateřina

ig. Bc. Hana Kalužová

EVIDENČNÍ LIST Č.: 2
pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Nájemce: **Kateřina Kohutová**

Ulice, místo: Malý Koloredov, k.ú. Místek

Poř.č.	Druh místnosti	m ²	Kč
1	1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21	37,06	
	WC	3,61	
	WC	1,19	
	WC	1,19	
	sprcha	4,05	
	šatna	7,43	
	sklad	19,59	
N Á J E M N É			
	Sazba za m ² /rok bez DPH		500,00
	Roční nájemné bez DPH		18 530,00
	Roční nájemné bez DPH – zaokrouhleno		18 540,00
	Měsíční nájemné bez DPH		1 545,00
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y			
	Roční záloha na služby s DPH		
	elektrická energie		1 200,00
	dodávka tepla		2 400,00
	dodávka TUV		1 260,00
	dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod		960,00
	úklid společných prostor		960,00
	odvoz odpadů		180,00
	Celkem roční záloha na služby s DPH		6 960,00
	Měsíční záloha na služby s DPH		
	elektrická energie		100,00
	dodávka tepla		200,00
	dodávka TUV		105,00
	dodávky studené pitné vody a odvádění odpadních vod		80,00
	úklid společných prostor		80,00
	odvoz odpadů		15,00
	Celkem měsíční záloha na služby s DPH		580,00
CELKEM = NÁJEMNÉ + SLUŽBY			
	Roční nájemné bez DPH+ služby s DPH		18 540 + 6960
	Celkem		25 500
	Měsíční nájemné bez DPH+ služby s DPH		1 545 + 580
	Celkem		2 125,00

Ve Frýdku-Místku dne: 12. 3. 2014

Ve Frýdku-Místku dne: 12. 3. 2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek – Místek

Kateřina Kohutová

Ing. Bc. Hana Kalužová

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu ze dne 26.2.2014

uzavřený mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek,

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Ing. Bc. Hanou Kalužovou,
se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643,

DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Kateřinou Kohutovou

bytem: Frýdek-Místek

IČ: 74753380

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně, týkající se pronájmu prostor o celkové výměře **37,06 m²** nacházející se v I. NP - suterén budovy čp. 811, ul. Malý Koloredov, k. ú. Místek, obec Frýdek- Místek (dále jen „prostory“).

I.

Čl. I. odst. 2 se ruší a nahrazuje se novým čl. I. odst. 2, který zní:

2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory – **místnosti č. 1.19, 1.20, 1.21** o celkové výměře **31,07 m²** nacházející se v I. NP - suterén budovy čp. 811, ul. Malý Koloredov, k. ú. Místek, obec Frýdek- Místek (dále jen „prostory“).

II.

Evidenční list č. 2 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 3, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

Do čl. VIII. se doplňuje odstavec.

Náklady spotřeby vody (teplé užitkové vody, studené pitné vody a odvádění odpadních vod) **v místnosti č. 1.16, 1.17, 1.18 – toaleta – bude vyúčtována rovným dílem dle obsazenosti nebytových prostor.**

Přesná specifikace výše uvedených prostor je uvedena v schématu půdorysu, který tvoří přílohu č.1 dodatku.

IV.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 2 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce,

1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem **1.1.2015**.

Ve Frýdku-Místku dne: 01. X. 2014

Ve Frýdku-Místku dne: 27. X. 2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Kohutová Kateřina

EVIDENČNÍ LIST Č.: 3
pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Nájemce: **Kateřina Kohutová**

Ulice, místo: Malý Koloredov, k.ú. Místek

Poř.č.	Druh místnosti	m ²	Kč
1	1.19, 1.20, 1.21	31,07	
	sprcha	4,05	
	šatna	7,43	
	sklad	19,59	
N Á J E M N Ě			
	Sazba za m ² /rok bez DPH		500,00
	Roční nájemné bez DPH		15 535,00
	Roční nájemné bez DPH – zaokrouhleno		15 540,00
	Měsíční nájemné bez DPH		1 295,00
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y			
	Roční záloha na služby s DPH		
	elektrická energie		1 200,00
	dodávka tepla		2 400,00
	dodávka TUV		1 260,00
	dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod		960,00
	úklid společných prostor		960,00
	odvoz odpadů		180,00
	Celkem roční záloha na služby s DPH		6 960,00
	Měsíční záloha na služby s DPH		
	elektrická energie		100,00
	dodávka tepla		200,00
	dodávka TUV		105,00
	dodávky studené pitné vody a odvádění odpadních vod		80,00
	úklid společných prostor		80,00
	odvoz odpadů		15,00
	Celkem měsíční záloha na služby s DPH		580,00
CELKEM = NÁJEMNÉ + SLUŽBY			
	Roční nájemné bez DPH+ služby s DPH		15 540 + 6 960
	Celkem		22 500
	Měsíční nájemné bez DPH+ služby s DPH		1 295 + 580
	Celkem		1 875,00

Ve Frýdku-Místku dne: 01. X. 2014

Za pronajímatele: /

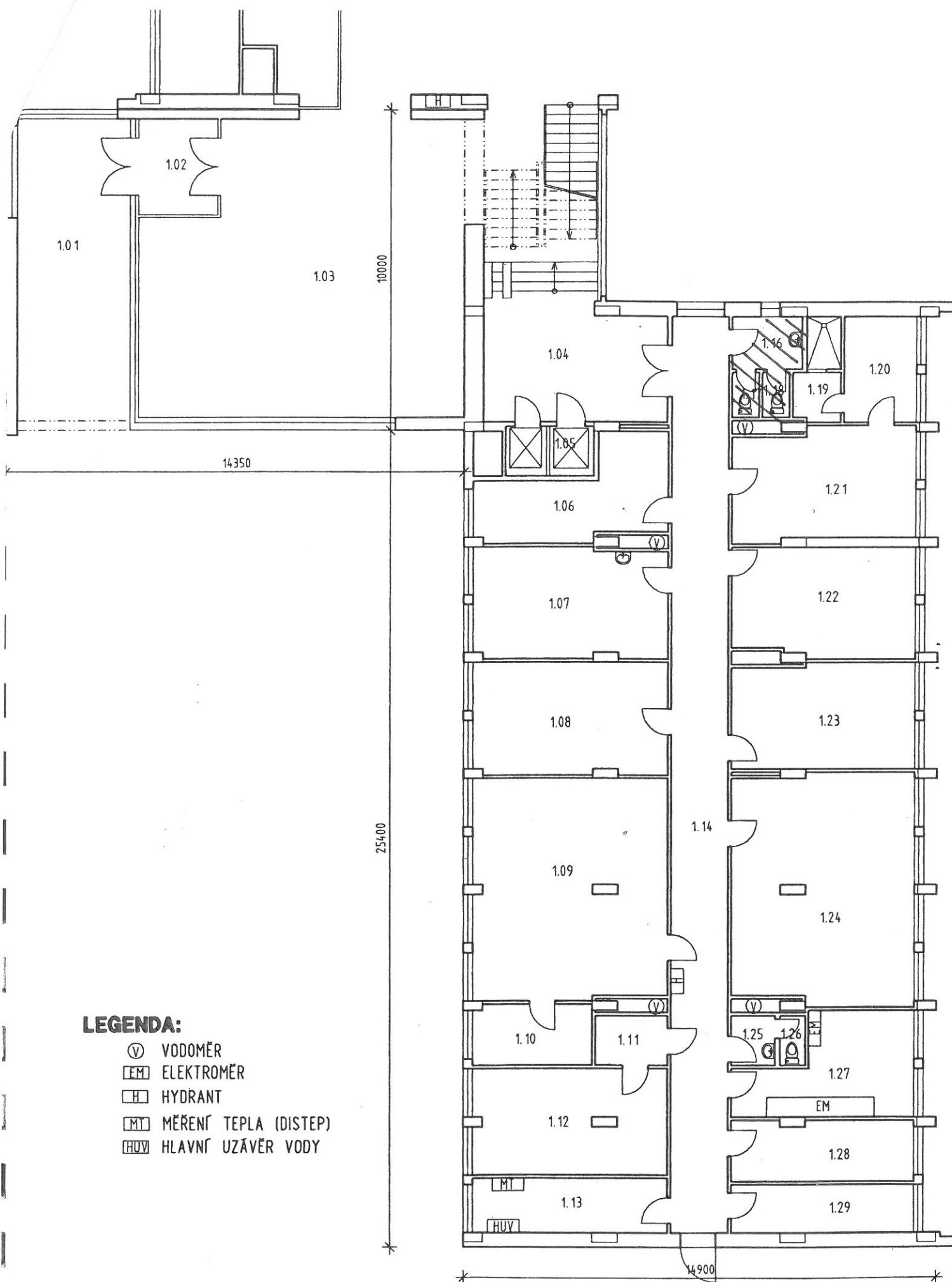
statutární místo Frýdek – Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Ve Frýdku-Místku dne: 27. X. 2014

Za nájemce:

Kateřina Kohutová



LEGENDA:

- Ⓥ VODOMĚR
- EM ELEKTROMĚR
- H HYDRANT
- MT MĚŘENÍ TEPLA (DISTEP)
- HUV HLAVNÍ UZÁVĚR VODY

Dodatek č. 3
ke smlouvě o nájmu ze dne 26.02.2014

uzavřené mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643,

DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Kateřinou Kohutovou

bytem: Frýdek-Místek

IČ: 74753380

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně týkající se pronájmu prostor o celkové výměře **31,07 m²** nacházející se v I. NP - suterén budovy čp. 811, ul. Malý Koloredov, k.ú. Místek, obec Frýdek- Místek (dále jen „prostory“).

I.

Čl. III. odst. 1 a 2 se ruší a nahrazuje se novým čl. III. odst. 1 a 2, který zní:

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto:

- za prostory uvedené na evidenčním listě č. 2 o výměře 31,07 m² celkem částku v roční výši **15 540 + příslušná sazba DPH.**

2. Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději však do 5. dne běžného měsíce v roce, ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. ve výši **1 567 Kč vč. DPH** měsíčně, na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu , VS , a to převodním příkazem nebo na pokladně pronajímatele.

II.

Evidenční list č. 3 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 4, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 3 byl vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem **01.05.2015.**

Ve Frýdku-Místku dne: **09. IV. 2015**

Ve Frýdku-Místku dne: **24. 4. 2015**

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Bc. Hana Kalužová

Kateřina Kohutová

EVIDENČNÍ LIST Č.: 4

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Nájemce: **Kateřina Kohutová**

Ulice, místo: Malý Koloredov, k.ú. Místek

Poř.č.	Druh místnosti	m ²	Kč
1	1.19, 1.20, 1.21	31,07	
	sprcha	4,05	
	šatna	7,43	
	sklad	19,59	
N Á J E M N Ě			
	Sazba za m ² /rok bez DPH		500,00
	Roční nájemné bez DPH		15 535,00
	Roční nájemné bez DPH - zaokrouhleno		15 540,00
	Roční nájemné s DPH		18 803,40
	Roční nájemné s DPH – zaokrouhleno		18 804,00
	Měsíční nájemné s DPH		1 567,00
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y			
	Roční záloha na služby s DPH		
	elektrická energie		1 200,00
	dodávka tepla		2 400,00
	dodávka TUV		1 260,00
	dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod		960,00
	úklid společných prostor		960,00
	odvoz odpadů		180,00
	Celkem roční záloha na služby s DPH		6 960,00
	Měsíční záloha na služby s DPH		
	elektrická energie		100,00
	dodávka tepla		200,00
	dodávka TUV		105,00
	dodávky studené pitné vody a odvádění odpadních vod		80,00
	úklid společných prostor		80,00
	odvoz odpadů		15,00
	Celkem měsíční záloha na služby s DPH		580,00
CELKEM = N Á J E M N Ě + S L U Ž B Y			
	Roční nájemné s DPH+ služby s DPH		18 804 + 6 960
	Celkem		25 764
	Měsíční nájemné s DPH+ služby s DPH		1 567 + 580
	Celkem		2 147,00

Ve Frýdku-Místku dne: 09. IV. 2015

Za pronajímatele:

Ve Frýdku-Místku dne: 24. IV. 2015

Za nájemce:

statutární město Frýdek – Místek
Ing. Bc. Hana Kalužová

Kateřina Kohutová

Dodatek č. 4
ke smlouvě o nájmu ze dne 26.02.2014

uzavřený mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek,

se sídlem: Frýdek-Místek, Radniční 1148

IČ: 00296643,

DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Kateřinou Kohutovou

bytem: Frýdek-Místek

IČ: 74753380

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně týkající se pronájmu nebytových prostor o celkové výměře **31,07 m²** nacházejících se v I.NP – suterén budovy čp.811, ul. Malý Koloredov, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek (dále jen „prostory“).

I.

Čl. VIII. se ruší a nahrazuje se novým čl. VIII., který zní takto:

CENA, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Způsob rozúčtování služeb se sjednává dle Přílohy č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění, vždy za kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku.

II.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 4 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne: 24. XI. 2015

Ve Frýdku-Místku dne:

18. 12. 2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Kateřina Kohutová

Ing. Bc. Hana Kalužová

DOHODA

o způsobu rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě
čp. 811, Malý Koloredov ve Frýdku-Místku.

I.

O způsobu rozúčtování služeb uvedených v Evidenčním listě č. 4, který je nedílnou součástí smlouvy, uzavírá pronajímatel s nájemcem tuto dohodu:

1. **Dodávka tepla:** způsob rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., v platném znění. Na celkovém nákladu bude výše spotřební složky 50 % a výše základní složky 50 %.
2. **Dodávka teplé užitkové vody:** způsob rozúčtování nákladů na dodávku teplé užitkové vody bude provedeno dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., v platném znění.
3. **Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod:** náklad bude rozúčtován v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě.
4. **Osvětlení společných prostor:** náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostorů rozhodných pro rozúčtování. Přičemž do služby osvětlení společných prostor se zahrnuje náklad na spotřebu elektrické energie včetně nájemného za elektroměry a dále např. výměna žárovek, zářivek, vypínačů spínačů, schodišťových automatů, jističů, výměna osvětlovacích těles a dále oprav uvedených předmětů, opravy a výměna elektrického vrátného, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.
5. **Provoz výtahu:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostorů rozhodných pro rozúčtování, přičemž do ceny za užívání výtahu se zahrnuje spotřeba elektrické energie pro výtah, povinné odborné prohlídky výtahu a elektrických rozvodů sloužících pro výtah, náklady na výtahového technika a dozorce výtahu a dále např. čištění a mazání výtahu, náklady na výměnu žárovek, běžné opravy a údržba, nátěry kabin a šachet, výměna rozbitých skel výtahu nebo šachetních dveří.
6. **Úklid společných prostor:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování.
7. **Užívání společné televizní antény:** celkový náklad bude rozúčtován podle počtu kabelových přípojek. Přičemž do nákladů na společnou televizní anténu se zahrnuje spotřeba elektrické energie pro společnou televizní anténu a dále např. náklady na výměnu jednotlivých částí antén, náklady na další běžné opravy a odpisy.
8. **Odvoz odpadů:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování.

II.

Za prodlení s nepeněžitým plněním si ujednávají smluvní strany od 01.01.2016 pokutu ve výši 10 Kč za každý započatý měsíc prodlení.

Ve Frýdku-Místku dne: 24. XI. 2015

Za pronajímatele:



statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Ve Frýdku-Místku dne:

18.12.2015

Za nájemce*

Kateřina Kohutová

Dodatek č. 5
ke smlouvě o nájmu ze dne 26.02.2014

uzavřené mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643,

DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Kateřinou Kohutovou

bytem: Frýdek-Místek

IČ: 74753380

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně týkající se pronájmu prostor o celkové výměře **31,07 m²** nacházející se v I. NP - suterén budovy čp. 811, ul. Malý Koloredov, k.ú. Místek, obec Frýdek- Místek (dále jen „prostory“).

I.

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně týkající se pronájmu prostor o celkové výměře **31,07 m²** nacházející se v I. NP - suterén budovy čp. 811, ul. Malý Koloredov, k.ú. Místek, obec Frýdek- Místek (dále jen „prostory“).

I.

Čl. VIII. odst. 8 se ruší a nahrazuje se novým odst. 8, který zní:

8. Nájemce je povinen zálohově hradit služby uvedené v evidenčním listu č. 5 v celkové zálohové částce 12 960 Kč ročně, a to ve lhůtách splatnosti stanovených v platebním kalendáři na účet pronajímatele uvedený v čl. III odst. 2 smlouvy.

II.

Evidenční list č. 4 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 5, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 5 byl vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem **01.02.2016.**

Ve Frýdku-Místku dne: 22. 1. 2016

Ve Frýdku-Místku dne: 27. 1. 2016

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Kateřina Kohutová

EVIDENČNÍ LIST Č.: 5
pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Nájemce: **Kateřina Kohutová**

Ulice, místo: Malý Koloredov, k.ú. Místek

Poř.č.	Druh místnosti	m ²	Kč
1	1.19, 1.20, 1.21	31,07	
	sprcha	4,05	
	šatna	7,43	
	sklad	19,59	
N Á J E M N É			
	Sazba za m ² /rok bez DPH		500,00
	Roční nájemné bez DPH		15 535,00
	Roční nájemné bez DPH - zaokrouhleno		15 540,00
	Roční nájemné s DPH		18 803,40
	Roční nájemné s DPH – zaokrouhleno		18 804,00
	Měsíční nájemné s DPH		1 567,00
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y			
Roční záloha na služby s DPH			
	elektrická energie		1 200,00
	dodávka tepla		8 400,00
	dodávka TUV		1 260,00
	dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod		960,00
	úklid společných prostor		960,00
	odvoz odpadů		180,00
	Celkem roční záloha na služby s DPH		12 960,00
Měsíční záloha na služby s DPH			
	elektrická energie		100,00
	dodávka tepla		700,00
	dodávka TUV		105,00
	dodávky studené pitné vody a odvádění odpadních vod		80,00
	úklid společných prostor		80,00
	odvoz odpadů		15,00
	Celkem měsíční záloha na služby s DPH		1 080,00
CELKEM = NÁJEMNÉ + SLUŽBY			
	Roční nájemné s DPH+ služby s DPH		18 804 + 12 960
	Celkem		31 764,00
	Měsíční nájemné s DPH+ služby s DPH		1 567 + 1 080
	Celkem		2 647,00

Ve Frýdku-Místku dne: 22.1.2016

Za pronajímatele

statutární město Frýdek – Místek
Ing. Bc. Hana Kalužová

Ve Frýdku-Místku dne: 29.1.2016

Za nájemce:

Kateřina Kohutová