

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
Dod. č.		
2-119	2001	01501
poř. číslo	rok	zkr. odb.

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 24. 9. 1998 mezi Městem Frenštát pod Radhoštěm a p. Vladimírou Sobotíkovou a Květoslavou Bílkovou

Smluvní strany se dohodly, že se tímto dodatkem č. 2 mění a doplňuje znění smlouvy o nájmu nebytových prostor následovně :

Smlouva o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Město Frenštát pod Radhoštěm
sídlo: náměstí Míru 1, Frenštát pod Radhoštěm 744 01
IČ: 00 297 852
bankovní spojení: KB pob. Frenštát p.R.
číslo účtu: ██████████
zastoupeno: Ing. Pavlem Orlíkem, starostou města

Nájemce: Vladimíra Sobotíková Květoslava Bílková
sídlo: ██████████ ██████████
IČ: 413 95 638 413 92 582
dále jen nájemce

Uzavírají v souladu s ustanovením § 720 obč. zákoníku, podle ustanovení § 3 zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

II.

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je na základě směnné smlouvy ze dne 5. 1. 1998 vlastníkem domu **č.p. 494 na ul. Dolní** ve Frenštátě p.R., zapsaným na LV č. 10001 pro k.ú. Frenštát p. R.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák.č. 116/90 Sb. v platném znění.
- 3) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání ve výše uvedeném domě nebytové prostory – 1 místnost o výměře 26, 2 m² a ½ spojovací chodby o výměře 3 m². Celková výměra činí **29,2 m²**. Mimo těchto prostor je nájemce oprávněny užívat WC v mezipatře budovy pro svou potřebu spolu s ostatními nájemci.
- 4) Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem jejich využití jako provozovny pánského holičství.
- 5) Pronajímatel odevzdal nebytové prostory ve stavu, se kterým je nájemce seznámen a který je způsobilý ke smluvenému užívání.

III. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva je uzavřena na dobu **neurčitou od 1. 7. 2005.**
Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena. Smluvní vztah lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran. Nájemce se zavazuje, že ke dni ukončení nájemní smlouvy vyklidí nebytové prostory a tyto do pěti dnů od tohoto data předá pronajímateli v řádném stavu tj. nepoškozené čisté a vyklizené.
- 2) V případě, že k uvedenému datu nájemce nevyklidí předmětné nebytové prostory, souhlasí s jejich vyklizením pronajímatelem do provizorních náhradních prostor. Náklady spojené s vyklizením zajištěným pronajímatelem hradí nájemce.
- 3) V případě nepředání nebytových prostor v poslední den lhůty bude nájemce hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý týden až do doby odevzdání prostor. Tím není dotčeno právo pronajímatele vymáhat náhradu škody vzniklou porušením povinností stanovených touto smlouvou.
- 4) Výpověď z nájemní smlouvy může podat každý nájemce samostatně, stejně tak může být podána výpověď ze strany pronajímatele každému nájemci samostatně. V těchto případech je zbylý nájemce povinen hradit nájem, náklady na spotřebu energií a úhradu za služby zvýšené o jeho podíl s účinností ode dne výpovědi.

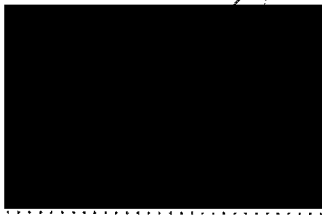
IV. Cena nájmu

- 1) Cena nájmu (nájemné) činí **460,- Kč/m²/rok** a je stanovena dohodou.
- 2) Celková cena nájemného za rok pronájmu činí **13.432,- Kč** a bude splácena nájemcem ve **čtvrtletních** splátkách po **3.358,- Kč** vždy do **15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele u KB pob. Frenštát p.R. č.ú.: [REDACTED] v.s. [REDACTED]
- 3) V úhradě za nájem není zahrnuta úhrada za vytápění nebytových prostor, za dodávku el. energie, vodné a stočné.
Náklady na spotřebu el. energie, plynu a vody bude nájemce hradit podle skutečné spotřeby zjištěné na odpočtových měřidlech.
Vyúčtování vodného, stočného, el. energie a spotřeby plynu pronajímatel zašle nájemci vždy fakturou a to nejpozději do 30-ti dnů poté, co sám obdrží jejich vyúčtování.
Splatnost faktury je 14 dnů od data jejího doručení.
Pronajímatel je oprávněn měnit splatnost, případně stanovit platbu a výši záloh na základě vyúčtování spotřeby energií. Změna splatnosti a zálohy bude nájemci písemně oznámena s uvedením termínu, kdy poprvé bude hradit nově stanovenou zálohu.
- 4) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu více jak 30 dnů.
- 5) Smluvní pokuta za nedodržení splatnosti závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy činí 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

V. Ostatní ujednání

- 1) Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět na vlastní náklady úklid, běžnou údržbu a opravy. Běžnou údržbou se rozumí zajištění a hrazení nákladů na údržbu a opravy, které souvisejí s provozem a podnikatelskou činností nájemce.
- 2) Změny na pronajaté věci – stavební či interiérové úpravy je nájemce oprávněn provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele. Úpravy, které podléhají řízení dle stavebního zákona lze rovněž zahájit až po udělení souhlasu pronajímatele.
- 3) Úhradu nákladů spojených se změnami dle odst. 2) může nájemce požadovat od pronajímatele až po skončení nájmu, po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí na předmětu nájmu došlo v důsledku užívání věci a pouze v případě, že se pronajímatel k této úhradě písemně zavázal. V případě, že se tak nestane a pronajímatel se nezaváže k úhradě nákladů, zavazuje se nájemce po skončení nájmu bezúplatně převést případné znehodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
- 4) Nájemce si zajistí na vlastní náklady pronajaté prostory před vloupáním.
- 5) Nájemce se zavazuje, že nebude pozemek přilehlý k domu a společné prostory znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklady nájemce.
- 6) Nájemce se zavazuje pečovat o pořádek a čistotu na chodnicích přilehlých k nebytovému prostoru společně a po dohodě s ostatními nájemníky. Odvoz domovního odpadu si zajišťuje na své náklady nájemce.
- 7) Nájemce je povinen počínat si tak, aby na pronajatých nebytových prostorách nedocházelo ke vzniku škod. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav na pronajatém majetku tak, aby nedocházelo ke zbytečným škodám. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
- 8) Nájemce se zavazuje umožnit přístup pověřeným osobám pronajímatele na jeho požádání ke kontrole dodržování nájemní smlouvy.
- 9) Nájemce nesmí přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele a je povinen užívat nebytové prostory jen pro účely jak je uvedeno v článku II. odst.4. Změna účelu a přenechání do podnájmu je hrubým porušením smlouvy a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět.
- 10) Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, možném pohybu cen a místní úpravě nájemného, dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí procento inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášení Českým statistickým úřadem. O tento nárůst se nájemné zvedá v plné výši. Zvýšení nájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem nastane od počátku měsíce ledna roku následujícího po roce, za který byla inflace zveřejněna. Nájemce se zavazuje rozdíl v ceně nájmu doplatit spolu s úhradou běžného nájemného ve čtvrtletí následujícím po doručení oznámení. Neakceptování zvýšení nájemného je hrubým porušením smlouvy z důvodu prodlení s úhradou nájemného a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět.

- 11) Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran nebo oznámením pronajímatele v návaznosti na ust. čl. IV. odst. 3) a ust. čl. V., odst. 10).
- 12) Nájemce nemůže bez souhlasu pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
- 13) Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 14) Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
- 15) Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy, je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné smlouvě.
- 16) Ostatní práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě se řídí občanským zákoníkem a zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 17) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvy před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
- 18) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.




pronajímatel
Ing. Pavel Orlík, starosta města

m ě s t o
74101 FRENŠTÁT p. Radb.



nájemce
Vladimíra Sobotíková



nájemce
Květoslava Bílková

Ve Frenštátě p.R. dne 30. 6. 2005