

NÁJEMNÍ SMLOUVA

pro dlouhodobý pronájem

§ 1

Smluvní strany

1.1 Pronajímatel: Město Bohumín,

Masarykova 158, Bohumín, Nový Bohumín, 735 81

Zastoupené na základě plné moci starosty Ing. Petra Víchy ze dne 7.10.1998, Ing. Evou Drdovou, vedoucí majetkového odboru

IČ: 00297569 DIČ: CZ00297569

Bankovní spojení: ČS, a.s. Bohumín

Č.úctu: 1721640379/0800

1.2 Nájemce: Místní akční skupina Bohumínsko, z.s.,

Masarykova 158, Bohumín- Nový Bohumín, 735 81,

Zastoupená Ing. Lumírem Macurou, předsedou programového výboru

IČ: 00738557

DIČ: CZ00738557, neplátce DPH

Bankovní spojení: ČS, a.s. Bohumín

Číslo účtu: 2934142319/0800

§ 2

Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy a dále v souladu se "Zásadami pro pronájem nebytových prostor v majetku města Bohumín" schválenými usnesením č. 282/19 na zasedání městské rady dne 1.9.1999, v platném znění.

§ 3

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory v domě č.p. 418, ul. Masarykova, k.ú. Nový Bohumín, který je v majetku pronajímatele, v rozsahu 84,01 m², číslo prostoru 306.

§ 4

Účel nájmu

4.1. Předmět nájmu bude užíván zejména k následujícím činnostem (účelu):

- Kancelář spolku za účelem realizace Strategie komunitně vedeného místního rozvoje 2016-2020 (+3) a jednotlivých Programových rámců.

4.2. Užívání pronajatých prostor k jiným účelům než stanovuje § 4.1. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je závažným porušením dle § 14 této smlouvy.

§ 5

- 5.1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- 5.2. Nájemce od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu najímá.

§ 6

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 6.2. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu za účasti nájemce nebo jím pověřené osoby a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, střechy, fasády, apod. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce uvědomit bez zbytečného prodlení ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu. Nájemce je povinen vstup pronajímateli umožnit.

§ 7

Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 7.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 7.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle obecně závazných předpisů v platném znění. (Např. vyhláška MPO č.405/2015 Sb. o způsobu rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie v platném znění, apod.)
- 7.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
- 7.5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
- 7.6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo

pronajímatele. V případě pojistné události na majetku pronajímatele (nebytových prostorách včetně příslušenství, či pronajatému vybavení kanceláře) řeší tuto pojistnou událost pronajímatel.

- 7.7 Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- 7.8 Nájemce přebírá za majitele povinnost zajišťování požární ochrany v pronajatých prostorách ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky min. vnitra č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) v platném znění.
- 7.9. Nájemce je rovněž povinen dodržovat obecně platné právní předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Pronajímatel bude na své náklady provádět revize vyhrazených zařízení v majetku pronajímatele, nacházejících se v pronajatém prostoru, včetně provádění porevizačních oprav těchto zařízení.
- 7.10. Nedojde-li k jiné dohodě, stává se technické zhodnocení, případně jiné práce nebo opravy a úpravy provedené nájemcem, součástí touto smlouvou pronajatých nebytových prostor (nemovitostí) a nájemce nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů. Nájemce je oprávněn odepisovat hmotný majetek do výše nákladů jím vynaložených.
- 7.11. Likvidace odpadů (povinnost podle zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů) vzniklých provozem v pronajatých nebytových prostorách je zajišťována pronajímatelem jako součást služeb souvisejících s nájmem.
- 7.12 Nájemce má právo umístit označení nájemce včetně svého loga a povinné publicity na fasádu u vstupu do nemovitosti a také u vstupu do nebytových prostor.

§ 8 Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

§ 9 Stavební a jiné úpravy

- 9.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru. jen při splnění podmínek ustanovení § 9.2.-9.7. této smlouvy
- 9.2. Veškeré úpravy vyžadující ohlášení na stavebním úřadu prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

- 9.3. Veškeré stavební úpravy, jakož i změny spojené s účelem užívání nebytového prostoru je nájemce povinen provádět pouze se souhlasem stavebního úřadu.
- 9.4. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynovodního, vodovodního a dalšího vedení.
- 9.5. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž k umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
- 9.6. Případnou změnu účelu užívání je nájemce povinen si zajistit u stavebního odboru MěÚ Bohumín před zahájením provozu.
- 9.7. Po provedení jakýchkoliv změn a úprav podle § 9 této smlouvy je nájemce povinen předat bez zbytečného odkladu pronajímateli jedno kompletní vyhotovení příslušné dokumentace.

§ 10

Nájemné

- 10.1. V souladu s ustanovením § 7.2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
- 10.2. Nájemné činí **1.200,- Kč /m²/rok.**
V případě, že se nájemce v průběhu trvání nájemního vztahu stane plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného prodlení prokazatelně oznámit pronajímateli. V takovém případě se pak k sjednanému nájemnému přičte DPH. Daňovým dokladem bude v souladu s § 28 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, splátkový kalendář a další daňové doklady nebudou pronajímatelem vystavovány.
- 10.3. Nájemné dle ustanovení § 10.2. této smlouvy se platí vždy na jeden měsíc a to vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce, přičemž rozhodným datem je datum připsání částky nájemného ve prospěch účtu pronajímatele.
- 10.4. V případě prodlení s placením se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle obecně platných závazných předpisů za každý den prodlení.
- 10.5. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu 1721640379/0800 variab./konst. symbol 22059368/308.
- 10.6. Částka nájemného bude valorizována každoročně k 31.3.o skutečné procento inflace za uplynulý rok. Zálohy na služby budou upravovány vždy při pohybu cen těchto služeb. Obě tyto skutečnosti budou nájemci písemně sděleny.

§ 11

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

- 11.1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli cenu služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu, a to především za dodávky el.energie, tepla, studené vody a úklidu společných

prostor, případně dalších dodávaných služeb. U služeb bude nájemce hradit měsíčně zálohu za tyto služby dle evidenčního listu, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

Dodávka teplé vody je zabezpečena bojlerem umístěným v nebytových prostorách ve vlastnictví pronajímatele. Bojler je nedílnou součástí pronajímaných nebytových prostor a cena za užívání bojleru je zahrnuta v nájemném.

- 11.2. Vyúčtování zálohových služeb bude prováděno v souladu s termíny, stanovenými pro vyúčtování velkododavateli.

§ 12 Trvání smlouvy

- 12.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne **1. 1. 2017** na dobu **neurčitou** s výpovědní lhůtou tří měsíců, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 12.2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými předpisy.
- 12.3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět i v případě, že dojde na straně nájemce ke změně subjektu, který je jako nájemce uveden v § 1 této smlouvy a to z titulu právního nástupnictví. Výpovědní lhůta v takovémto případě činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.

§ 13 Převod práva nájmu

- 13.1. V případě převodu práva nájmu na třetí osobu podle obecně závazných právních předpisů, v platném znění se prodávající zavazuje před vlastní realizací informovat pronajímatele písemně o svém záměru převést právo nájmu na třetí osobu. Pro případ porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč.
- 13.2. Po realizaci převodu je prodávající povinen předložit pronajímateli v termínu do 5-ti dnů ode dne realizace prodeje jedno vyhotovení příslušné kupní smlouvy.
- 13.3. Výše uvedená ustanovení se použijí obdobně při změně obchodního jména společnosti spojeného se změnou IČO.

§ 14 Porušení smlouvy

- 14.1. Smluvní strany se dohodly, že závažné porušení této smlouvy nastává zejména v těchto dále uvedených případech.
- 14.2. Nájemce je v prodlení s platbou nájemného a záloh na služby po dobu delší než tři měsíce.

- 14.3. Nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se sjednaným účelem užívání bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 14.4. Nájemce přenechá prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 14.5. Nájemce neakceptuje ve stanovené lhůtě navýšení nájemného nebo cen služeb dle § 10.6. této smlouvy.
- 14.6. Nájemce neoznámí předem pronajímateli záměr převést právo nájmu na třetí osobu dle § 13 této smlouvy.

§ 15

Ustanovení přechodná a závěrečná

- 15.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 15.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 15.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 15.4. Pro případ porušení ustanovení § 6.1, 6.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.7, 7.8, 11.1. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností dle výše vyjmenovaných ustanovení této smlouvy. Smluvní pokuta nevylučuje nárok oprávněné strany na úhradu škody vzniklé porušením ustanovení této smlouvy.
- 15.5. O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto na zasedání Rady města Bohumína dne 10.10.2016, usnesením č. 679.2/34. V souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb. zákon o obcích v platném znění, byl záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce města od 8.9.2016 do 26.9.2016.
- 15.6. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) provede pronajímatel.

V Bohumíně dne: 20.10.2016

Ing. Eva Drdová, v.r.

Pronajímatel

Ing. Lumír Macura, v.r.

Nájemce

EVIDENČNÍ LIST

Uživatel

Místní akční skupina Bohumínsko, z.s.
Masarykova 158
735 81 Bohumín

IČ: 00738557
DIČ: CZ00738557
Účet: 2934142319/0800
Variabilní symbol: 22059368

Nájemní poměr od: 1.1.2017

Nájem za m2/rok: 1 200,00 Kč

Předmět pronájmu: kancelář spolku

Perioda předpisu: měsíční

Nebytový prostor

Obec: Bohumín

Část: Nový Bohumín

Ulice: Masarykova

Číslo: 306

Č. pop.: 418

Č. or.:

Podlaží: 1

Místnosti

Název místnosti	Pro nájem	Plocha		Koeficient	
		Pro TUV	Pro otop	TUV	Otop
1 kancelář	22,30	0,00	26,76	0,00	1,20
2 kancelář	23,10	0,00	27,72	0,00	1,20
3 kuchyň	10,50	0,00	10,50	0,00	1,00
4 předsíň	8,30	0,00	8,30	0,00	1,00
5 předsíň	8,07	0,00	8,07	0,00	1,00
6 sklad	4,14	0,00	1,45	0,00	0,35
7 sklad	0,90	0,00	0,90	0,00	1,00
8 umyvárna	5,30	0,00	5,30	0,00	1,00
9 WC personál	1,40	0,00	0,00	0,00	0,00
	84,01	0,00	89,00		

Měsíční předpis nájmu a záloh na služby

Služba	Částka	Specifikace předpisu
nájem	8 401,00	nájemné a vybavení
topení	2 670,00	zálohy za služby
studená voda	200,00	zálohy za služby
osvětlení společných prostor	100,00	zálohy za služby
odpad	200,00	zálohy za služby
úklid společných prostor	100,00	zálohy za služby
různe	2 200,00	zálohy za služby
nájemné a vybavení	8 401,00 Kč	zálohy za služby
fond oprav	0,00 Kč	ostatní
		5 470,00 Kč
		0,00 Kč
Měsíční předpis nájmu a záloh na služby platné ode dne 1.1.2017		13 871,00 Kč

Vyřizuje: Sobaniec Marek
Telefon: 596 092 212

V Bohumíně dne 19.10.2016

Splátkový kalendář - rozpis nájemného a ostatních úhrad za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

vydaný dle § 28 odst. 5 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění

daňový doklad č.: 17418306

datum vystavení daňového dokladu: 19.10.2016

Plátce DPH (pronajímatel): Město Bohumín
 Sídlo: Bohumín, Nový Bohumín, Masarykova 158, 73581
 IČ: 00297569
 DIČ: CZ00297569
 Číslo účtu: 1721640379/0800

Osoba, pro kterou se uskutečňuje
 plnění (nájemce): Místní akční skupina Bohumínsko, z.s.
 Sídlo: Bohumín, Nový Bohumín, Masarykova 158, 73581
 IČ: 00738557
 DIČ: CZ00738557
 Variabilní symbol: 22059368

Rozsah a předmět plnění:

Pronájem nebytového prostoru č. 306 na adrese: Bohumín, Nový Bohumín, Masarykova 418, 73581

Perioda předpisu: měsíční

Období	DUZP	Splatnost	Položka	Sazba DPH v %	Základ daně v Kč	DPH v Kč	Celkem v Kč
01.01.2017 - 31.01.2017	31.1.2017	31.1.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.02.2017 - 28.02.2017	28.2.2017	28.2.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.03.2017 - 31.03.2017	31.3.2017	31.3.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.04.2017 - 30.04.2017	30.4.2017	30.4.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.05.2017 - 31.05.2017	31.5.2017	31.5.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.06.2017 - 30.06.2017	30.6.2017	30.6.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.07.2017 - 31.07.2017	31.7.2017	31.7.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.08.2017 - 31.08.2017	31.8.2017	31.8.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.09.2017 - 30.09.2017	30.9.2017	30.9.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.10.2017 - 31.10.2017	31.10.2017	31.10.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.11.2017 - 30.11.2017	30.11.2017	30.11.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
01.12.2017 - 31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017	nájemné a vybavení	0	8401,00	0,00	8401,00
					100812,00	0,00	100812,00

Období	DUZP	Splatnost	Položka	Sazba DPH v %	Základ daně v Kč	DPH v Kč	Celkem v Kč
01.01.2017 - 31.01.2017	31.1.2017	31.1.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
01.02.2017 - 28.02.2017	28.2.2017	28.2.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
01.03.2017 - 31.03.2017	31.3.2017	31.3.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
01.04.2017 - 30.04.2017	30.4.2017	30.4.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
01.05.2017 - 31.05.2017	31.5.2017	31.5.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00

Splátkový kalendář - rozpis nájemného a ostatních úhrad za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

vydaný dle § 28 odst. 5 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění

01.06.2017 - 30.06.2017	30.6.2017	30.6.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
01.07.2017 - 31.07.2017	31.7.2017	31.7.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
01.08.2017 - 31.08.2017	31.8.2017	31.8.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
01.09.2017 - 30.09.2017	30.9.2017	30.9.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
01.10.2017 - 31.10.2017	31.10.2017	31.10.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
01.11.2017 - 30.11.2017	30.11.2017	30.11.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
01.12.2017 - 31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017	zálohy za služby	15	2756,63	413,37	3170,00
					33079,56	4960,44	38040,00
Období	DUZP	Splatnost	Položka	Sazba DPH v %	Základ daně v Kč	DPH v Kč	Celkem v Kč
01.01.2017 - 31.01.2017	31.1.2017	31.1.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.02.2017 - 28.02.2017	28.2.2017	28.2.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.03.2017 - 31.03.2017	31.3.2017	31.3.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.04.2017 - 30.04.2017	30.4.2017	30.4.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.05.2017 - 31.05.2017	31.5.2017	31.5.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.06.2017 - 30.06.2017	30.6.2017	30.6.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.07.2017 - 31.07.2017	31.7.2017	31.7.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.08.2017 - 31.08.2017	31.8.2017	31.8.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.09.2017 - 30.09.2017	30.9.2017	30.9.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.10.2017 - 31.10.2017	31.10.2017	31.10.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.11.2017 - 30.11.2017	30.11.2017	30.11.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
01.12.2017 - 31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017	zálohy za služby	21	1900,72	399,28	2300,00
					22808,64	4791,36	27600,00

DUZP = datum uskutečnění zdanitelného plnění.