

Dodatek č.3
SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 851

Pronajímatel: **Statutární město Havířov**, ul.Svornosti 2, Havířov – Město, 736 01
IČO 00297488, DIČ CZ 00297488,
zastoupené na základě mandátní smlouvy a plné moci
Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Se sídlem: ul.U Lesa 865/3a, Havířov- Město, 736 01
zastoupená: ředitelem společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod č.j. C 8631
IČO 64084744 DIČ CZ64084744
Bankovní spojení: Komerční banka Havířov
č.účtu: 19-3525220237/0100

Nájemce: **Jaromír Venglář**
Prostřední Bludovice 652
739 37 Horní Bludovice
IČO 73200603 DIČ CZ7010055184

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem objektu č.p. 576 v Havířově – Městě, ul.Národní 2.
Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci. Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory, nacházející se v přízemí domu o celkové ploše 42.50 m2.
Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **prodejna textilu**

Z důvodů změny sazby DPH se mění měsíční platby dle platebního a splátkového kalendáře, které jsou součástí tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy se nemění. Dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení

V Havířově

.....
[redacted]
Ředitel společnosti

.....
nájemce

Dodatek č.2

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 851

Pronajímatel: **Statutární město Havířov**, ul.Svornosti 2, Havířov – Město, 736 01
IČO 00297488, DIČ CZ 00297488,
zastoupené na základě mandátní smlouvy a plné moci
Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Se sídlem: ul.U Lesa 865/3a, Havířov- Město, 736 01
zastoupená: ředitelem společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod č.j. C 8631
IČO 64084744 DIČ CZ64084744
Bankovní spojení: Komerční banka Havířov
č.účtu: 19-3525220237/0100

Nájemce: **Jaromír Venglář**
Prostřední Bludovice 652
739 37 Horní Bludovice
IČO 73200603 DIČ CZ7010055184

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem objektu č.p. 576 v Havířově – Městě, ul.Národní 2.
Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci. Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory, nacházející se v přízemí domu o celkové ploše 42.50 m².

Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **prodejna textilu**

Nájem nebytových prostor schválila Rada města Havířov dne 29.4.2009 usnesením č.3406/50/09.

Dodatkem č.2 se upravuje od 1.1.2012 změna sazby DPH:

Nebytové prostory	Plocha m ²	Otopný koeficient Vyhl.372/2001 Sb.	Sazba za m ² /rok bez DPH
	26.44m ²	1.2	1 201,00 Kč
	14.05 m ²	1	1 201,00 Kč
	2.01m ²	0.3	1 201,00 Kč

Měsíční úhrady

Nájemné bez DPH	4 254,00 Kč
Administrativní poplatek bez DPH	29,00 Kč
DPH z nájmu a administrativního poplatku	857,00 Kč
Měsíční zálohy na služby vč.DPH	1 600,00 Kč
Měsíční nájemné a zálohy na služby celkem	6 740,00 Kč

Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

Dodatek č.2 je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení

V Havířově

.....
[redacted]
Ředitel společnosti

.....
nájemce

Dodatek č.1

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 851

Pronajímatel: Statutární město Havířov, ul.Svornosti 2, Havířov – Město, 736 01
IČO 00297488, DIČ CZ 00297488,
zastoupené na základě mandátní smlouvy a plné moci
Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Se sídlem: ul.U Lesa 865/3a, Havířov- Město, 736 01
zastoupená: ředitelem společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod č.j. C 8631
IČO 64084744 DIČ CZ64084744
Bankovní spojení: Komerční banka Havířov
č.účtu: 19-3525220237/0100

Nájemce: Jaromír Venglář
Prostřední Bludovice 652
739 37 Horní Bludovice
IČO 73200603 DIČ CZ7010055184

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem objektu č.p. 576 v Havířově – Městě, ul.Národní 2.
Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci. Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory, nacházející se v přízemí domu o celkové ploše 42.50 m².

Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **prodejna textilu**

Nájem nebytových prostor schválila Rada města Havířov dne 29.4.2009 usnesením č.3406/50/09.

Dodatkem č.1 dochází ke zvýšení zálohových měsíčních plateb za dodávku služeb.

S platností od 1.7.2011 se mění bod III. Nájemní smlouvy takto:

Nebytové prostory	Plocha m ²	Otopný koeficient Vyhl.372/2001 Sb.	Sazba za m ² /rok bez DPH
	26.44m ²	1.2	1 201,00 Kč
	14.05 m ²	1	1 201,00 Kč
	2.01m ²	0.3	1 201,00 Kč

Měsíční úhrady

Nájemné bez DPH	4 254,00 Kč
Administrativní poplatek bez DPH	29,00 Kč
DPH z nájmu a administrativního poplatku	857,00 Kč
Měsíční zálohy na služby vč.DPH	1 600,00 Kč
Měsíční nájemné a zálohy na služby celkem	6 740,00 Kč

Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

Dodatek č.1 je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení

V Havířově

.....
[Redacted]
Ředitel společnosti

.....
nájemce

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 851

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Havířov, ul. Svornosti 2, Havířov – Město, 736 01
IČO 00297488, DIČ CZ 00297488,
zastoupené na základě mandátní smlouvy a plné moci
Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Se sídlem: ul. U Lesa 865/3a, Havířov- Město, 736 01
zastoupená: ředitelem společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod č.j. C 8631
IČO 64084744 DIČ CZ64084744
Bankovní spojení: Komerční banka Havířov
č. účtu: 19-3525220237/0100

Nájemce:
Jaromír Venglář
Prostřední Bludovice 652
739 37 Horní Bludovice
IČO 73200603 DIČ CZ7010055184

II. Předmět nájmu

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem objektu č.p. 576 v Havířově – Městě, ul. Národní 2. Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci. Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory, nacházející se v přízemí domu o celkové ploše 42.50 m².

Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **prodejna textilu**

Nájem nebytových prostor schválila Rada města Havířov dne 29.4.2009 usnesením č.3406/50/09.

III. Výše nájemného a záloh na služby

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy za služby za nebytové prostory ve výši:

Nebytové prostory	Plocha m²	Otopný koeficient Vyhl.372/2001 Sb.	Sazba za m²/rok bez DPH
	26.44m ²	1.2	1 201,00 Kč
	14.05 m ²	1	1 201,00 Kč
	2.01m ²	0.3	1 201,00 Kč

Měsíční úhrady

Nájemné bez DPH	4 254,00 Kč
Administrativní poplatek bez DPH	29,00 Kč
DPH 19%	814,00 Kč
Měsíční zálohy na služby vč.DPH	1 200,00 Kč
Měsíční nájemné a zálohy na služby celkem	6 297,00 Kč

Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona splátkový kalendář. Splátkový kalendář je nedílnou součástí nájemní smlouvy a je přílohou č.1 k této smlouvě. Splátkový kalendář bude obnovován vždy na kalendářní rok. Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.

IV.Splatnost nájemného a záloh na služby

Pronajímatel se stává plátcem daně podle § 9 zákona č.235/2004 Sb.,o dani z přidané hodnoty ode dne 1.4.2009. S účinností od 1.4.2009 se vzdává nároků na osvobození od DPH.

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné a zálohy na služby za užívání NBP **ve výši 6 297,-Kč** dle splátkového kalendáře a to na účet pronajímatele nebo v pokladně MRA, s.r.o.

Pronajímatel jednou ročně předloží nájemci písemné vyúčtování a vyúčtuje náklady za služby od dodavatelů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do 14-ti dnů po obdržení vyúčtování. Případný nedoplatek se nájemce zavazuje uhradit do 14-ti dnů po obdržení faktury.Vyúčtování bude provedeno a zúčtováno nejpozději do 30.6. následujícího roku.

V.Doba nájmu

Nebytové prostory se pronajímají na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, počínaje dnem **1.5.2009**.

VI. Ukončení nájmu

Nájem končí :

- Písemnou dohodou smluvních stran
- Písemnou výpověď 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 delším než 15 dnů, neužívá NBP k dohodnutému účelu, poskytl NBP 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

VII.Ostatní ujednání

- Drobné opravy související s užíváním nebytového prostoru a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Rozsah těchto oprav a údržby je stanoven v § 5 a § 6 nařízení vlády č.258/1995 Sb(specifikace § 5 a § 6 je přílohou této smlouvy).
- V případě stavebních úprav je nájemce povinen vyžádat si souhlas vlastníka a pronajímatele objektu. Stavební úpravy 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 Havířov.
- 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 NBP 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 nebytových prostor s novým vlastníkem podniku.
- Pro případ prodlení s placením nájemného a 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 oprávněná jako-li 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.

- Po skončení nájemní smlouvy předá nájemce nebytové prostory v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným povoleným stavebním úpravám. Nebytové prostory musí být při předání vyklizeny a vybílány
- V pronajatých prostorách je nájemce povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy. Dále dodržování ustanovení zákona o požární ochraně č.133/85 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 doloží vyjádření OHS, PO a případnou změnu účelu užívání schválenou Stavebním úřadem
- Nájemce je povinen doložit potvrzení finančního úřadu o změně plátcovství DPH
- 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 doručenu, 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

VIII.Závěrečné ustanovení

Není-li dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran zákonem č.116/90Sb. a občanským zákoníkem.

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.

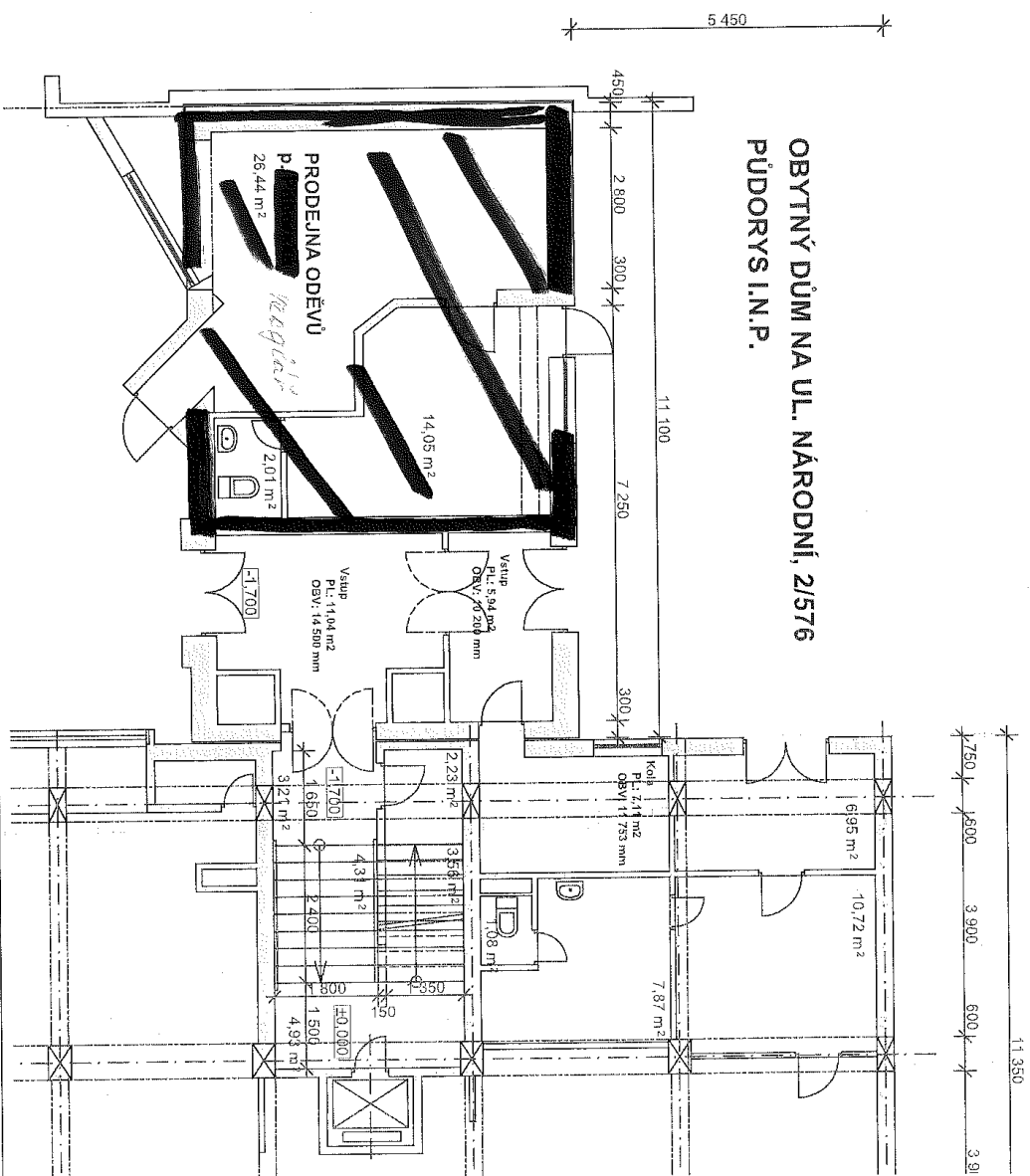
V Havířově dne

.....

ředitel společnosti

.....
Jaromír Venglář

**OBYTNÝ DŮM NA UL. NÁRODNÍ, 2/576
PŮDORYS I.N.P.**



MĚSTSKÁ REALITNÍ AGENTURA s.r.o., Svomostř 2, Havířov-Město

Ulice, číslo popisné - blok :

Národní třída 2 - blok 62

Pasport bytového fondu MRA

Podlaží :

půdorys I.N.P. - spoj. kříček

