

NÁJEMNÍ SMLOUVA pro dlouhodobý pronájem

§ 1

Smluvní strany

1.1 Pronajímatel: Město Bohumín, Masarykova 158, Bohumín
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: Daniel Šimoňák, DiS.
Amelinova 558, Dolní Lutyně, 735 53
IČO:74486551 DIČ:
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 19-9994070267/0100

§ 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. 411, ul. Masarykova, k.ú. Nový Bohumín, který je v majetku pronajímatele, v rozsahu 14,86 m², číslo prostoru 201.

§ 4

Účel využití

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

- Provádění masáží.

4.2. Užívání pronajatých prostor k jiným účelům než stanovuje § 4.1. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je závažným porušením dle § 13 této smlouvy.

§ 5

Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.

- 5.2. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni 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.

§ 6

Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 6.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 6.3. 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 při společném měření odebraného množství tepelné energie v platném znění, apod.)
- 6.4. 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. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- 6.7. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- 6.8. 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.
- 6.9. Nájemce je rovněž povinen dodržovat obecně platné právní předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a na své náklady provádět revize vyhrazených zařízení (např.

rozvodů el. energie nebo plynu) v pronajatém prostoru, včetně provádění porevizních oprav těchto zařízení.

- 6.10. 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.
- 6.11. Nájemce je povinen doložit pronajímateli doklad o provádění likvidace odpadů (povinnost podle zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů) vzniklých provozem v pronajatých nebytových prostorách, a to nejpozději do tří měsíců od podpisu této smlouvy a dále na výzvu pronajímatele vždy po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nesplnění této povinnosti je důvodem k postupu dle § 13 této smlouvy.

§ 7

Podnájem

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

§ 8

Stavební a jiné úpravy

Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení § 8.1-8.6. této smlouvy.

- 8.1.. Veškeré stavební úpravy, jakož i změny spojené s účelem užívání nebytového prostoru je nájemce povinen provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
- 8.2. Veškeré úpravy podléhající stavebnímu řízení 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž k umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně), s výjimkou označení provozovny.
- 8.5. Případnou změnu účelu užívání je nájemce povinen si zajistit u stavebního odboru MěÚ Bohumín před zahájením provozu.
- 8.6. Po provedení jakýchkoliv změn a úprav podle bodů 8.1-8.5 je nájemce povinen předat bez zbytečného odkladu pronajímateli jedno kompletní vyhotovení příslušné dokumentace.

§ 9 Nájemné

- 9.1. V souladu s ustanovením § 6.2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
- 9.2. Nájemné činí **1.453,57,- Kč /m2/rok**.
Stane-li se v průběhu trvání nájmu nájemce plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost prokazatelně sdělit pronajímateli. K sjednanému nájemnému se pak připočte DPH v platné sazbě, pronajímatel vystaví nájemci jako daňový doklad splátkový kalendář a další daňové doklady nebudou vystavovány.
- 9.3. Nájemné dle ustanovení § 9.2. této smlouvy se platí vždy na jeden měsíc, a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, přičemž rozhodným datem je datum připsání částky nájemného ve prospěch účtu pronajímatele.
- 9.4. V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle obecně platných závazných předpisů z dlužné částky za každý den prodlení.
- 9.5. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u české spořitelny a.s., číslo účtu 1721640379/0800 variab./konst. symbol 22060413/308.
- 9.6. 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.

§ 10 Poskytování plnění spojených s užíváním předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen hradit cenu plnění (služeb) spojených s užíváním předmětu nájmu, a to například za dodávky el. energie, plynu, vody, a podobně přímo dodavateli, se kterým si sjedná vlastní dodavatelskou smlouvu. U plnění (služeb), u kterých nebude možno takto vlastní smlouvou s dodavatelem sjednat, a budou tedy poskytována prostřednictvím pronajímatele, bude nájemce hradit měsíčně zálohu za tato plnění dle výpočtového listu, který tvoří přílohu této nájemní smlouvy. Zálohy se platí spolu s nájemným vždy za jeden měsíc, a to vždy nejpozději k poslednímu dni běžného měsíce k rukám pronajímatele. V případě prodlení s placením záloh se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle obecně platných závazných předpisů z dlužné částky za každý den prodlení.
- 10.2. Postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby stanoví zákon č. 67/2013 Sb. v platném znění.

§ 11 Trvání smlouvy

- 11.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne **1. 4. 2018** na dobu **neurčitou** s výpovědní lhůtou tři měsíce, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- 11.2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými předpisy.
- 11.3. 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. Vypovědní lhůta v takovémto případě činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.

§ 12 Převod práva nájmu

- 12.1. V případě převodu práva nájmu na třetí osobu při koupi závodu podle ustanovení § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. 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.
- 12.2. Po realizaci převodu je prodávající povinen předložit pronajímateli v termínu do 5dnů ode dne realizace prodeje jedno vyhotovení příslušné kupní smlouvy.
- 12.3. Výše uvedená ustanovení se použijí obdobně při změně obchodního jména společnosti spojeného se změnou IČO.

§ 13 Porušení smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že závažné porušení této smlouvy nastává zejména v těchto dále uvedených případech.

- a) Nájemce je v prodlení s platbou nájemného nebo záloh na služby po dobu delší než tři měsíce.
- b) Nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se sjednaným účelem užívání bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- c) Nájemce přenechá prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) Nájemce neoznámí předem pronajímateli záměr převést právo nájmu na třetí osobu dle §12 této smlouvy.
- e) Nájemce nepředloží pronajímateli doklad o likvidaci odpadů dle § 6.11 této smlouvy.

§ 14 Ustanovení přechodná a závěrečná

- 14.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

- 14.2. 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.
- 14.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 14.4. Pro případ porušení jednotlivých ustanovení této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností vyplývajících z této smlouvy. Smluvní pokuta nevylučuje nárok oprávněné strany na úhradu škody vzniklé porušením ustanovení této smlouvy.
- 14.5. O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto na zasedání Rady města Bohumína dne 12. 3. 2018, usnesením č. 1170.1/69. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 31. 1. 2018 do 28. 2. 2018.
- 14.6. Smluvní strany se dohodly, že v případě povinnosti 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 zveřejnění pronajímatel.

V Bohumíně dne: 19.2.2018

-otisk úředního razítka-

Ing. Eva Drdová, v.r.
Pronajímatel

Daniel Šimoňák, DiS., v.r.
Nájemce

EVIDENČNÍ LIST

Uživatel

Šimoňák Daniel, DiS.
Amelinova 558
735 53 Dolní Lutyně

IČ: 74486551
DIČ:
Účet: 19-9994070267/0100
Variabilní symbol: 22060413

Nájemní poměr od: 1.4.2018

Nájem za m2/rok: 1 453,57 Kč

Předmět pronájmu: masérské služby

Perioda předpisu: měsíční

Nebytový prostor

Obec: Bohumín

Část: Nový Bohumín

Ulice: Masarykova

Číslo: 201

Č. pop.: 411

Č. or.:

Podlaží: 1

Místnosti

Název místnosti	Pro nájem	Plocha		Koeficient	
		Pro TUV	Pro otop	TUV	Otop
1 kancelář	14,31	0,00	17,17	0,00	1,20
2 WC personál	0,55	0,00	0,00	0,00	0,00
	14,86	0,00	17,17		

Měsíční předpis nájmu a záloh na služby

Služba	Částka	Specifikace předpisu
nájem	1 800,00	nájemné a vybavení
topení	560,00	zálohy za služby
studená voda	100,00	zálohy za služby
osvětlení společných prostor	40,00	zálohy za služby
nájemné a vybavení	1 800,00 Kč	zálohy za služby
fond oprav	0,00 Kč	ostatní
Měsíční předpis nájmu a záloh na služby platné ode dne 1.4.2018		2 500,00 Kč

Uhrazená licitační jistina ve výši 4.458,00 Kč bude započtena na předpisy za 4/2018 a část 5/2018 (2500 + 1958). Zbývající část předpisu na 5/2018 ve výši 542,00 Kč uhradte do 31.5.2018 a dále pak provádějte úhrady dle evidenčního listu a splátkového kalendáře.

Vyřizuje: Sobaniec Marek
Telefon: 596 092 212

V Bohumíně dne 16.3.2018

Spátkový kalendář - rozpis nájemného a ostatních úhrad za období od 1.4.2018 do 31.3.2019

vydaný dle § 28 odst. 1, zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění

daňový doklad č.: 18411201

datum vystavení daňového dokladu: 19.3.2018

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): Šimoňák Daniel, DiS.
 Sídlo: Dolní Lutyně, Dolní Lutyně, Amelinova 558, 73553
 IČ: 74486551
 DIČ:
 Variabilní symbol: 22060413

Rozsah a předmět plnění:

Pronájem nebytového prostoru č. 201 na adrese: Bohumín, Nový Bohumín, Masarykova 411, 73581

Perioda předpisu: měsíční

Období	DUZP	Splatnost	Položka	Sazba DPH v %	Základ daně v Kč	DPH v Kč	Celkem v Kč
01.04.2018 - 30.04.2018	30.4.2018	30.4.2018	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.05.2018 - 31.05.2018	31.5.2018	31.5.2018	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.06.2018 - 30.06.2018	30.6.2018	30.6.2018	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.07.2018 - 31.07.2018	31.7.2018	31.7.2018	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.08.2018 - 31.08.2018	31.8.2018	31.8.2018	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.09.2018 - 30.09.2018	30.9.2018	30.9.2018	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.10.2018 - 31.10.2018	31.10.2018	31.10.2018	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.11.2018 - 30.11.2018	30.11.2018	30.11.2018	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.12.2018 - 31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.01.2019 - 31.01.2019	31.1.2019	31.1.2019	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.02.2019 - 28.02.2019	28.2.2019	28.2.2019	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
01.03.2019 - 31.03.2019	31.3.2019	31.3.2019	nájemné a vybavení	0	1800,00	0,00	1800,00
					21600,00	0,00	21600,00

Období	DUZP	Splatnost	Položka	Sazba DPH v %	Základ daně v Kč	DPH v Kč	Celkem v Kč
01.04.2018 - 30.04.2018	30.4.2018	30.4.2018	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00
01.05.2018 - 31.05.2018	31.5.2018	31.5.2018	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00
01.06.2018 - 30.06.2018	30.6.2018	30.6.2018	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00
01.07.2018 - 31.07.2018	31.7.2018	31.7.2018	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00
01.08.2018 - 31.08.2018	31.8.2018	31.8.2018	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00

Dne: 19.3.2018

Strana č. 1

Splátkový kalendář - rozpis nájemného a ostatních úhrad za období od 1.4.2018 do 31.3.2019

vydaný dle § 28 odst. 1, zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění

01.09.2018 - 30.09.2018	30.9.2018	30.9.2018	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00	
01.10.2018 - 31.10.2018	31.10.2018	31.10.2018	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00	
01.11.2018 - 30.11.2018	30.11.2018	30.11.2018	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00	
01.12.2018 - 31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00	
01.01.2019 - 31.01.2019	31.1.2019	31.1.2019	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00	
01.02.2019 - 28.02.2019	28.2.2019	28.2.2019	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00	
01.03.2019 - 31.03.2019	31.3.2019	31.3.2019	zálohy za služby	15	573,94	86,06	660,00	
						6887,28	1032,72	7920,00
Období	DUZP	Splatnost	Položka	Sazba DPH v %	Základ daně v Kč	DPH v Kč	Celkem v Kč	
01.04.2018 - 30.04.2018	30.4.2018	30.4.2018	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.05.2018 - 31.05.2018	31.5.2018	31.5.2018	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.06.2018 - 30.06.2018	30.6.2018	30.6.2018	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.07.2018 - 31.07.2018	31.7.2018	31.7.2018	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.08.2018 - 31.08.2018	31.8.2018	31.8.2018	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.09.2018 - 30.09.2018	30.9.2018	30.9.2018	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.10.2018 - 31.10.2018	31.10.2018	31.10.2018	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.11.2018 - 30.11.2018	30.11.2018	30.11.2018	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.12.2018 - 31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.01.2019 - 31.01.2019	31.1.2019	31.1.2019	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.02.2019 - 28.02.2019	28.2.2019	28.2.2019	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
01.03.2019 - 31.03.2019	31.3.2019	31.3.2019	zálohy za služby	21	33,06	6,94	40,00	
						396,72	83,28	480,00

DUZP = datum uskutečnění zdanitelného plnění.