

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: INTER META Ostrava, s.r.o.
Zastoupena Ing. Liborem Šnapkou, Ph.D., jednatelem společnosti
Ostrava-Moravská Ostrava, Nádražní 1387/132, 702 00
IČO:63323818 DIČ: CZ63323818
Bankovní spojení: ČS, a.s.
Číslo účtu: 7530012/0800

§ 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. 465, ul. Nádražní, k.ú. Nový Bohumín, který je v majetku pronajímatele, v rozsahu 118,19 m², číslo prostoru 302.

§ 4

Účel využití

- 4.1. Předmět nájmu bude užíván zejména k následujícím činnostem (účelu):
- Prodejna zdravotnických pomůcek.
- 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 **900,00,- Kč /m2/rok**.
K sjednanému nájemnému se 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 22060414/308.
- 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. Výpovědní 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. 1170.3/69. 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. 3. 2018

-otisk úředního razítka-

Ing. Eva Drdová, v.r.
Pronajímatel

Ing. Libor Šnapka, Ph. D., v.r.
Nájemce

EVIDENČNÍ LIST

Uživatel

INTER META Ostrava s.r.o.
Nádražní 1387/132
702 00 Ostrava

IČ: 63323818
 DIČ: CZ63323818
 Účet: 7530012/0800
 Variabilní symbol: 22060414

Nájemní poměr od: 1.4.2018

Nájem za m2/rok: 1 089,00 Kč

Předmět pronájmu: Prodejna

Perioda předpisu: měsíční

Nebytový prostor

Obec: Bohumín

Část: Nový Bohumín

Ulice: Nádražní

Číslo: 302

Č. pop.: 465

Č. or.:

Podlaží: 1

Místnosti

Název místnosti	Pro nájem	Plocha		Koeficient	
		Pro TUV	Pro otop	TUV	Otop
1 chodba	9,57	0,00	3,93	0,00	0,35
2 chodba	6,85	0,00	3,78	0,00	0,35
3 kancelář	6,12	0,00	8,62	0,00	1,20
4 prodejna	42,49	0,00	87,10	0,00	1,30
5 schodišťový prostor	2,73	0,00	1,51	0,00	0,35
6 sklad	38,61	0,00	38,61	0,00	1,00
7 sklad	6,62	0,00	1,43	0,00	0,20
8 umyvárna	3,89	0,00	4,56	0,00	1,00
9 WC personál	1,31	0,00	0,31	0,00	0,20
	118,19	0,00	149,85		

Měsíční předpis nájmu a záloh na služby

Služba	Částka	Specifikace předpisu
nájem	10 726,00	nájemné a vybavení
topení	4 496,00	zálohy za služby
studená voda	78,00	zálohy za služby
nájemné a vybavení	10 726,00 Kč	zálohy za služby
fond oprav	0,00 Kč	ostatní
Měsíční předpis nájmu a záloh na služby platné ode dne 1.4.2018		15 300,00 Kč

Uhrazená licitační jistina ve výši 35.457,00 Kč bude započtena na předpisy za 4+5/2018 a část 6/2018 (15300 + 15300 + 4857). Do 30.6.2018 tedy uhradte zbývající část předpisu za 6/2018 ve výši 10.443,00 Kč a dále provádějte úhrady dle evidenčního listu a splátkového kalendáře.

Vyřizuje: Sobaniec Marek
 Telefon: 596 092 212

V Bohumíně dne 20.3.2018

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.: 18465302

datum vystavení daňového dokladu: 20.3.2018

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): INTER META Ostrava s.r.o.
 Sídlo: Ostrava, Moravská Ostrava, Nádražní 1387/132, 70200
 IČ: 63323818
 DIČ: CZ63323818
 Variabilní symbol: 22060414

Rozsah a předmět plnění:

Pronájem nebytového prostoru č. 302 na adrese: Bohumín, Nový Bohumín, Nádražní 465, 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	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.05.2018 - 31.05.2018	31.5.2018	31.5.2018	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.06.2018 - 30.06.2018	30.6.2018	30.6.2018	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.07.2018 - 31.07.2018	31.7.2018	31.7.2018	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.08.2018 - 31.08.2018	31.8.2018	31.8.2018	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.09.2018 - 30.09.2018	30.9.2018	30.9.2018	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.10.2018 - 31.10.2018	31.10.2018	31.10.2018	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.11.2018 - 30.11.2018	30.11.2018	30.11.2018	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.12.2018 - 31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.01.2019 - 31.01.2019	31.1.2019	31.1.2019	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.02.2019 - 28.02.2019	28.2.2019	28.2.2019	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
01.03.2019 - 31.03.2019	31.3.2019	31.3.2019	zálohy za služby	15	3977,55	596,45	4574,00
					47730,60	7157,40	54888,00

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	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
01.05.2018 - 31.05.2018	31.5.2018	31.5.2018	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
01.06.2018 - 30.06.2018	30.6.2018	30.6.2018	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
01.07.2018 - 31.07.2018	31.7.2018	31.7.2018	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
01.08.2018 - 31.08.2018	31.8.2018	31.8.2018	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00

Dne: 20.3.2018

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	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
01.10.2018 - 31.10.2018	31.10.2018	31.10.2018	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
01.11.2018 - 30.11.2018	30.11.2018	30.11.2018	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
01.12.2018 - 31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
01.01.2019 - 31.01.2019	31.1.2019	31.1.2019	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
01.02.2019 - 28.02.2019	28.2.2019	28.2.2019	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
01.03.2019 - 31.03.2019	31.3.2019	31.3.2019	nájemné a vybavení	21	8863,97	1862,03	10726,00
					106367,64	22344,36	128712,00

DUZP = datum uskutečnění zdanitelného plnění.