

čy: 10-1/2010-SZ

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A MOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená podle zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Pronajímatel : Domov seniorů Havířov, příspěvková organizace
zastoupený: MUDr. Milanem Dlábkem,
ředitelem organizace
se sídlem: Jaroslava Seiferta 1530/14, 736 01 Havířov-Město
IČ: 751 39 243
Bankovní spojení: [REDAKCE]
č.účtu: 1 [REDAKCE]

Nájemce 1a : Monika Hamplová
Lidická 1155/56
736 01 Havířov-Šumbark
IČ: 88 71 29 66
předmět podnikání: holičství, kadeřnictví

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel jako příspěvková organizace má ve správě nemovitost ve vlastnictví Magistrátu města Havířov, a to budovu č.p. 1200, stavba občanského vybavení, na pozemku p.č. 975/2, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Havířov na LV č. 1597 pro katastrální území Šumbark, obec Havířov.
2. Na základě této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory v nemovitosti specifikované v odst. 1, a to v její části označené jako trakt C a které jsou umístěny v prvním podzemním podlaží se vstupem ze strany parku s tím, že předmětné nebytové prostory jsou vedeny v evidenci pronajímatele pod označením a rozloze takto:

- místnost pedikúry, kadeřnictví, kosmetiky	o rozloze	49,50 m ²
- WC.....	o rozloze	2,36 m ²
3. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu **za účelem provozování kadeřnictví.**
4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechávat předmět nájmu do nájmu třetím osobám.

II.

Vzájemná práva a povinnosti

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu způsobilý k užívání v souladu s touto smlouvou.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výhradně pro účel dohodnutý touto smlouvou.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu po dobu platnosti smlouvy pouze v době sjednané doby nájmu a předmět nájmu je povinen vyklidit a opustit k okamžiku uplynutí sjednané doby nájmu.
4. Nájemce je povinen plnit v prostorách předmětu nájmu povinnosti na úseku požární ochrany a dodržovat platné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví. V prostorách předmětu nájmu nájemce přebírá závazky pronajímatele, týkající se bezpečnosti, ochrany zdraví při práci, protipožární prevence a pojištění třetích osob.
5. Nájemce je povinen po uplynutí sjednané doby nájmu předat k tomu pověřenému zástupci pronajímatele předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal od pronajímatele, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu.
7. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se dále zavazuje:
 - Nenarušovat svou činností další provoz v budově, v níž se předmět nájmu, především pak dodržovat příslušná pravidla, týkající se pohybu osob v nemovitosti, přičemž bere na vědomí, že zaměstnanci a jiné osoby zdržující se v prostorách předmětu nájmu s vědomím nájemce se smějí zdržovat a pohybovat pouze v těchto prostorách.
 - Počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru. Vznik každého požáru a poruchu technického zařízení, mající vliv na požární bezpečnost objektu, je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. Nájemce bere na vědomí, že plně odpovídá za požární bezpečnost a zavazuje se počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, jak ukládají platné právní předpisy.
 - Dodržovat při své činnosti povinnosti pro něj vyplývající z příslušných právních předpisů vztahující se k vykonávané činnosti nájemce.
9. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
10. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je dně pojištěna proti živelným událostem, pojištění vnitřního vybavení prostor předmětu nájmu, které je ve vlastnictví nájemce a provozu nájemce v něm, se zavazuje zajistit na své náklady nájemce.
11. Pronajímatel se zavazuje zajistit sjízdnost příjezdové cesty uvnitř areálu pronajímatele, v němž se nachází předmět nájmu.
12. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách nájemce k provádění údržby, nutných oprav či revizí elektrického, vodovodního a dalších vedení, jestliže je to zapotřebí a to po předchozím odsouhlasení termínu návštěvy s nájemcem. Tím není dotčena povinnost nájemce neprodleně informovat pronajímatele o vzniku havarijního stavu a umožnit mu odstranění havárie i v době mimo dobu uvedenou v předchozí větě.

13. Nájemce je povinen společně uzpůsobit provozní dobu tak, aby obyvatelé Domova seniorů Havířov včetně zaměstnanců mohli jejich provozovnu navštívit 1x týdně v době od 8:00 do 12.00 hod. Dále je nájemce povinen provádět úklid společných prostor vlastními silami a prostředky, a to 1x denně.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné.
2. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran. Cena celkového nájmu pro jednoho nájemce činí $\frac{2}{5}$ a $\frac{1}{4}$ ceny nájmu za rok:
 - 270,- Kč/m²/rok za místnosti k provozování služeb – z toho $\frac{2}{5} = 5.346,-$ Kč/rok, tj. **1.336,50 Kč/čtvrtletí**,
 - 120,- Kč/m²/rok za WC – z toho $\frac{1}{4} = 70,80$ Kč/rok, tj. **17,70 Kč/čtvrtletí**
3. Nájemné platí nájemce pronajímateli bezhotovostním převodem nebo hotově na pokladně organizace a je splatné čtvrtletně dopředu k 20. dni prvního měsíce čtvrtletí, na které se platí. Povinnost nájemce zaplatit pronajímateli nájemné je splněna připsáním dohodnuté částky nájemného ve lhůtě stanovené v předcházející větě na bankovní účet pronajímatele.
4. S ohledem na pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn výši nájemného upravit dodatkem ke smlouvě o míru inflace, oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, a to zpětně k počátku roku, ve kterém se výše nájemného upravuje stejně tak, je-li to rozhodnutí zřizovatele. Nájemce se zavazuje dodatky ke smlouvě, kterými bude nově stanovena cena nájmu v souladu s touto smlouvou, uzavřít neprodleně poté, co jim bude pronajímatelem předložen.
5. Pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroků z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb. a zároveň je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě, že prodlení nájemce s placením nájemného trvá déle než 30 dnů, jde o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy.

IV. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro nájemce dodávku tepla a teplé a studené vody, elektrické energie, a to za cenu, za kterou jsou za dodávku těchto služeb účtovány dodavateli.
2. Výše úhrady za studenou vodu se stanoví dle skutečné spotřeby odečtené z měřidel. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel jednou za tři měsíce vystaví nájemci fakturu za skutečný odběr vody dle údajů zjištěných na měřidlech.

3. Výše úhrady za elektrickou energii se stanoví dle skutečné spotřeby odečtené z měřidel. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel jednou za tři měsíce vystaví nájemci fakturu za skutečný odběr elektrické energie dle údajů zjištěných na měřidlech.
4. Částka úhrady za vodu a elektrickou energii dle bodů 2 a 3 je splatná ve lhůtě stanovené ve faktuře, přičemž v této lhůtě musí být uvedené částky připsány na účet pronajímatele. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetí den po jejím odeslání pronajímatelem.
5. Výše úhrady za teplo se stanoví z faktury dodavatele podle poměru podlahové plochy vytápěných prostor předmětu nájmu vzhledem k celkové podlahové ploše všech vytápěných prostor v budově, v níž se předmět nájmu nachází.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že úhrady za teplo a teplou vodu bude probíhat formou zálohových plateb, které jsou splatné měsíčně dopředu společně s nájemným. **Výše záloh** byla dohodnuta na částku **1.500,- Kč bez DPH za čtvrtletí**, z čehož částka **1.100,-** představuje zálohu na úhradu **za teplo** a částka **400,- Kč** představuje zálohu na úhradu **za teplou vodu**.
7. Vyúčtování zaplacených záloh na teplou vodu provede pronajímatel jednou ročně, přičemž v případě nedoplatku je nájemce povinen tento doplatit na základě faktury pronajímatele dle pravidel stanovených v odst. 4, v případě přeplatku je pronajímatel povinen přeplatek převést bezhotovostním převodem na účet nájemce do patnácti dnů od provedení vyúčtování.
8. Vyúčtování zaplacených záloh na teplo provede pronajímatel jednou ročně, přičemž v případě nedoplatku je nájemce povinen tento nedoplatek zaplatit pronajímateli na základě faktury pronajímatele v souladu s pravidly stanovenými v odst.4, v případě přeplatku je pronajímatel povinen přeplatek převést bezhotovostním převodem na účet nájemce do patnácti dnů od provedení vyúčtování.
9. Nájemce bere na vědomí, že v případě změny ceny tepla, elektrické energie či jiných dodávaných služeb, je pronajímatel jednostranně oprávněn písemným sdělením upravit výši ceny za zprostředkované dodávky a poskytnuté služby počínaje kalendářním měsícem následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém nastala skutečnost zakládající oprávnění pronajímatele.
10. Cena z **užívání telefonního přístroje** bude účtována pronajímatelem nájemci ve výši 25,- Kč/měsíc, tj. **75,- Kč za čtvrtletí vč. DPH**.
11. Cena za **odvoz pevného domovního odpadu** Technickými službami Havířov, a.s. bude pronajímatelem účtována nájemci dohodnutou smluvní cenou, tj. 45,- Kč za měsíc, tj. **135,- Kč za čtvrtletí vč. DPH**.
12. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že v zimních měsících je nájemce povinen platit pronajímateli **za úklid sněhu** v areálu pronajímatele částkou **50,- Kč vč. DPH za každý kalendářní měsíc**, v němž pronajímatel úklid sněhu zajišťuje. Úhrada za úklid sněhu je splatná na základě faktury pronajímatele v souladu s pravidly stanovenými v odst. 4 vystavené jednou za tři měsíce dle skutečného stavu úklidu.
13. V případě, že některá z úhrad za služby stanovená v tomto odstavci nebude nájemcem řádně a včas zaplacená, má pronajímatel právo požadovat zaplacení úroků z prodlení a smluvní pokuty a je oprávněn odstoupit od smlouvy. Ustanovení čl. III odst. 5 této smlouvy se použije obdobně.

V.
Doba nájmu a jeho ukončení

1. Smluvní strany se dohodly, že nájem se sjednává **na dobu určitou od 1.5.2012 do 30.4.2013**. Dobu nájmu je možné prodloužit jen na základě písemného dodatku k této smlouvě.
2. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit nájem písemnou **výpovědí bez udání důvodů. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce.**
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případech stanovených v čl. III odst. 4 a čl. IV odst. 11, nebo pokud mu v důsledku užívání předmětu nájmu nájemce hrozí vznik vážné újmy. Pronajímatel je rovněž oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce neplní svůj závazek uvedený v čl. II odst. 8 této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud se předmět nájmu bez zavinění nájemce stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

V.
Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými pořadově.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení.
3. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že s jejím obsahem souhlasí, že nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Havířově dne 17. dubna 2012



MUDr. Milan Dlábek
ředitel Domova seniorů Havířov



nájemce 1a

Domov seniorů Havířov,
příspěvková organizace
J. Seiferta 14/1530
738 01 HAVÍŘOV - Město
IČ: 75139243 -2-



MAGISTRÁT MĚSTA HAVÍŘOVA

Obecní živnostenský úřad
Svornosti 2, 736 01 Havířov - Město

Č. j.: ŽÚ/1879/Ju/2012/5
Sp. značka: ŽÚ/1879/Ju/2012

Výpis z živnostenského rejstříku

Jméno a příjmení: **Monika Hamplová**
Rodné číslo: **835124/4946**
Datum narození: **24.01.1983**
Bydliště: **Lidická 1155/56, 736 01, Havířov - Šumbark**
Místo podnikání: **Lidická 1155/56, 736 01, Havířov - Šumbark**
Identifikační číslo: **88712966**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Holičství, kadeřnictví**
Vznik oprávnění: **10.04.2012**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Magistrát města Havířova**

V Havířově dne 10.04.2012



Ing. Irena Balounová
vedoucí obecního živnostenského úřadu

605 466 381

monika.hamm@selkav.cz

ID RZP: 3555306

Číslo případu: 380303/U2012/2745/Ju