


SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č.1079

I. Smluvní strany

Pronajímatele: **Statutární město Havířov**, ul.Svornosti 2/86, Havířov – Město, 736 01
IČ 00297488 DIČ CZ00297488
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: jednatelem a ředitelem společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod č.j. C 8631
IČ 64084744 DIČ CZ 64084744
Bankovní spojení: Komerční banka Havířov
č.úctu: 19-3525220237/0100

Nájemce:

MUDr. Zina Dlouhá s.r.o.
Zastoupená jednatelem: MUDr. Zinou Dlouhou
Se sídlem: Pavlova 587/10, 736 01 Havířov-Město
IČO 294 61 932

Doložka podle § 41 z č. 128/2000 Sb	
STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV	
-2-Magistrát města, odbor správy majetku	
Záměr zveřejněn ÚD MnH č:	1393/R
od: 29.11.2012	do: 9.11.2012
Schváleno ZMH, RMH	29/11
dne: 14.11.2012	č.usn: 3114/46RM/2012
Datum: 16.9.2014	Podp: 

II.Předmět nájmu

Městská realitní agentura, s.r.o.(dále jen MRA,s.r.o.) je správcem domu č.p.587 v Havířově – Městě, ul. Pavlova 10.

Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci.

Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto domě přenechal pronajímatele nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se v přízemí domu o celkové ploše 82,85 m2.

Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **provozování nestátního zdravotnického zařízení**

Pronájem nebytových prostor schválila Rada města Havířova dne 14.11.2012 usnesením č. 3114/46RM/2012.

III. Výše nájemného a záloh na služby

Nebytové prostory	Plocha m ²	Otopný koeficient	Sazba za m ² /rok
	82,85		1 063,-

Měsíční úhrady

Nájemné vč.DPH	7 339,-
Záloha na služby vč.DPH	3 200,-
Administrativní poplatek bez DPH	29,-
DPH z administrativního poplatku	6,-
Měsíční nájemné a zálohy na služby celkem	10 574,-

IV.Splatnost nájemného a záloh na služby

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné a zálohy na služby za užívání NBP ve výši 10 574,-Kč na účet pronajímatele nebo v pokladně Městské realitní agentury, s.r.o. vždy do 15. dne daného měsíce.

Pronajímatele jednou ročně předloží nájemci písemně vyúčtování a vyúčtuje náklady za služby od dodavatelů. Případný přeplatek vrátí pronajímatele 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 a to od **1.12.2012** .

VI. Ukončení nájmu

Nájem končí :

- Písemnou dohodou smluvních stran
- Písemnou výpověď pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí **šest měsíců** (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 nebo služeb spojených s užíváním nebytového prostoru 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.
- 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 vyblény
- 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 uvedenu 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
 - Smluvní strany se dohodly, že změna výše nájemného o míru inflace stanovenou ČSÚ nevyžaduje uzavření samostatného dodatku, a proto bude napříště řešena jednostranným písemným oznámením pronajímatele

VIII. Závěrečné ustanovení

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

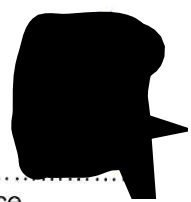
Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel. Smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami.

Obě strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

V Havířově dne 15 -11- 2012


ředitel společnosti


jednatel


nájemce

STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV
zást. Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Svatosti 86/2
736 01 HAVÍŘOV - Město
IČ: 00297488, Dič: 0200297488 -10-

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ

kterou uzavřely následující smluvní strany:

1. **Statutární město Havířov**

IČ: 00297488, DIČ: CZ00297488

Sídlo: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov – Město
zastoupené na základě plné moci společností:

Městská realitní agentura, s.r.o.

IČ: 64084744

se sídlem U Lesa 865/3a, Město, 736 01 Havířov

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 8631

zastoupena: ██████████, vedoucí provozního oddělení

dále též jako pronajímatel

2. **MUDr. Zina Dlouhá, s.r.o.**

IČ: 29461332

Sídlo: Pavlovova 10/587, Havířov-Město, 736 01

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 55394

zastoupena: MUDr. Zina Dlouhá, jednatel

dále též jako nájemce

I. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 15.11.2012 uzavřely Smlouvu o nájmu části nemovité věci – prostoru sloužícího k podnikání č. 1079, která ke dni uzavření tohoto dodatku trvá.

II. Dohoda o změně obsahu smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1. 7. 2018 se nájemné se zvyšuje o průměrnou inflaci stanovenou Českým statistickým úřadem ve výši 2,5 % a nově činí částku 7 526,- Kč. Cena za služby a administrativní poplatek se nemění.
2. S účinností ode dne uzavření tohoto dodatku výpočtový list, který je přílohou tohoto dodatku, nahrazuje veškerá dosavadní ujednání o pravidelných platbách nájemce (tj. nájemné, záloha na služby, administrativní poplatek).
3. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn na základě svého rozhodnutí zvýšit částku nájemného o inflační koeficient určený Českým statistickým úřadem v následujících případech:
 - a) pokud inflace přesáhne v kalendářním roce 2 %, může být nájemné každoročně zvýšeno o výši inflace dle růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu vždy od 1. 7. kalendářního roku;
 - b) pokud nebude nájemné zvýšeno o inflaci postupem dle písm. a) tohoto bodu, může být nájemné zvýšeno o výši inflace v době, kdy součet ročních inflačních koeficientů přesáhne 3 %, ale v jednotlivém roce nedosáhne 2 %.
 - c) rozhodnutí o zvýšení nájemného dle tohoto bodu pronajímatel oznámí nájemci v písemné formě (tzn. změna výše nájemného nevyžaduje uzavření dodatku).

III. Závěrečná ujednání

1. Případné změny či doplňky tohoto dodatku mohou být provedeny pouze na základě písemné dohody smluvních stran.
2. Veškerá ostatní ustanovení nájemní smlouvy nedotčené tímto dodatkem zůstávají bez změny.
3. Nájemce prohlašuje, že nic z obsahu tohoto dodatku a související smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a výslovně souhlasí s případným zveřejněním celého textu tohoto dodatku a související smlouvy v informačním systému veřejné správy - Registru smluv, zřízeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v.z.p.p. V případě naplnění zákonných podmínek pro uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv se pronajímatel zavazuje tento dodatek včetně plného znění související smlouvy uveřejnit v registru smluv nejpozději do 20 dnů od uzavření tohoto dodatku. Nesplní-li pronajímatel tento závazek, je po uplynutí uvedených 20 dnů oprávněn tak učinit také nájemce.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením tohoto dodatku projevují svoji vážnou vůli, že k jeho uzavření nebyly přinuceny vlastní tísní, popř. hrozbou tělesného nebo duševního násilí, a po zvážení všech okolností si nejsou vědomy jakéhokoliv omylu.

Doložka platnosti

1. Záměr pronájmu předmětného prostoru byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele pod č.j. ---.
2. Zvýšení nájemného schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v.z.p.p., dne 2. 5. 2018, usnesením č. 4433/86RM/2018.

Přílohy

1. Výpočtový list

V Havířově dne

.....
pronajímatel
Statutární město Havířov
v.z.
Městská realitní agentura, s.r.o.
[redacted]
vedoucí provozního oddělení

.....
nájemce
MUDr. Zina Dlouhá