

SMLOUVA O NÁJMU Prostor sloužících k podnikání č.1164

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Havířov
se sídlem Havířov-Město, ul. Svornosti 2, PSČ: 736 01
IČ:00297488
Plátce DPH, DIČ: CZ00297488
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 19-3525220237/0100
zastoupené na základě mandátní smlouvy a plné moci
Městskou realitní agenturou, s.r.o.
se sídlem U Lesa 865/3a Havířov-Město
zapsaná v OR vedeném KS v Ostravě, oddíl C, spisová značka 8631
IČ: 64084744
Plátce DPH, DIČ: CZ64084744
Jednatel: ředitel a jednatel společnosti

Nájemce: MUDr.Fuszková, s.r.o.
sídlo: Jana Švermy 38/8, Havířov- Město, PSČ 73601
zapsaná v OR vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 36084
jednatel: MUDr. Lenka Fuszková
IČ 28637712

Doložka podle § 41 z č. 128/2000 Sb	
STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV	
-2-Magistrát města, odbor správy majetku	
Záměr zveřejněn ÚD MuH č. 862/14	do: 31.6.2014
Schváleno ZMH, RMH	8.6.2014
dne: 8.6.2014	č.usn.: 5402/80RM/2014
Datum: 25.8.2014	Podpis: [redacted]

II. Předmět nájmu

MRA, s.r.o. je správcem obytného domu ul.Hlavní 72/230 v Havířově – Městě.
Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci. Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává pronajímatel nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání v přízemí obytného domu o celkové ploše 104,50 m².

Prostory sloužící k podnikání se pronajímají za účelem: **provozování ambulance všeobecného praktického lékaře**

Nájem schválila Rada města Havířov dne 4.6.2014 usnesením č.5402/80RM/2014.

III. Výše nájemného a záloh na služby

Od 1.8.2014 do 31.10.2014

prostory sloužící k podnikání	Plocha m ²	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb	Sazba za měsíc bez DPH
Prostory	104,50		500,-měsíčně

Měsíční úhrady

Měsíční nájemné bez DPH	500,-
Měsíční administrativní poplatek bez DPH	29,-
Měsíční zálohy na služby včetně DPH	3 700,-
DPH z administrativního poplatku	6,-
Měsíční nájemné a zálohy na služby	4 235,-

Od 1.11.2014

prostory sloužící k podnikání	Plocha m ²	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb	Sazba za měsíc bez DPH
Prostory	104,50		1 063,-měsíčně

Měsíční úhrady

Měsíční nájemné bez DPH	9 257,-
Měsíční administrativní poplatek bez DPH	29,-

Měsíční zálohy na služby včetně DPH	3 700,-
DPH z administrativního poplatku	6,-
Měsíční nájemné a zálohy na služby	12 992,-

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné a zálohy na služby za užívání prostor k podnikání v období **1.8.2014-31.10.2014 ve výši 4 235,-Kč. Nájemné od 1.11.2014 ve výši 12 992,- Kč** do 15.dne daného měsíce na účet pronajímatele nebo v pokladně MRA, s.r.o.

Pronajímatel jednou ročně předloží nájemci písemné vyúčtování nákladů za služby od dodavatelů. Případný přeplatek nebo nedoplatek se nájemce nebo pronajímatel zavazuje uhradit v termínu uvedeném ve vystavené faktuře. Vyúčtování bude provedeno a zúčtováno nejpozději do 30.4. následujícího roku

V. Doba nájmu

Prostory sloužící k podnikání se pronajímají na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, počínaje dnem 1.8.2014.

V. 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 nebo služeb spojených s užíváním prostor určených k podnikání delším než 15 dnů, neužívá prostory k dohodnutému účelu, poskytl prostory do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvlášť závažným způsobem)*, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet následujícího dne po doručení výpovědi nájemci

VI.Ostatní ujednání

- Drobné opravy, související s užíváním prostor sloužících k podnikání a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Rozsah těchto oprav a údržby je stanoven v Pravidlech o úhradě služeb spojených s bydlením, drobných opravách a běžné údržbě bytu, které tvoří nedílnou přílohu 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 Havířova.
- 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 prostory sloužící k podnikání 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 prostor k podnikání 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 oprávněna jakkoli 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 povinností nájemce vyplývajících 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 prostory k podnikání v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným povoleným stavebním úpravám. Prostory sloužící k podnikání musí být při předání vyklizeny a vybičeny
- Nájemce nejpozději do tří měsíců od uzavření této smlouvy vyřídí u příslušných správních orgánů změnu účelu užívání předmětu nájmu. Veškeré doklady doloží pronajímateli.
- V pronajatých prostorách je nájemce povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy. Dále je povinen zajistit 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 je povinen doložit potvrzení finančního úřadu o změně plátce DPH
- V případě skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou by případně získali převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem
- 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 nevratitelné právní domněnce doručení písemností, dle které se má písemnost za doručenou, 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

VII. Závěrečné ustanovení

Není-li dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran 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.

19.06.2014

V Havířově dne

Příloha : Pravidla o úhradě služeb spojených s bydlením, drobných opravách a běžné údržbě bytu

.....
ředitel společnosti

.....
nájemce

.....
jednatel

MĚSTSKÁ REALITNÍ AGENTURA, s.r.o.
II. Lesa 865/3a
STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV
zást. Městskou realitní agenturou (s.r.o.)
Svornosti 86/2 IČO: 040 84 744, DIČ: CZ60-000044
736 01 HAVÍŘOV - Město
IČ: 00297488, DIČ: CZ00297488 -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: [REDAKCE], vedoucí provozního oddělení

dále též jako pronajímatel

2. **MUDr.Fuszková, s.r.o.**

IČ: 28637712

Sídlo: Hlavní třída 230/72, 736 01, Havířov-Město

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 36081

zastoupena: MUDr. Lenka Fuszková, jednatel

dále též jako nájemce

I. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 19.6.2014 uzavřely Smlouvu o nájmu části nemovité věci – prostoru sloužícího k podnikání č. 1164, 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 9 492,- 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. Fussková Lenka