


# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 992

## I. Smluvní strany

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

Nájemce: **Schimmerlová Romana**  
Bytem: Orlí 416/2  
736 01 Havířov – Šumbark  
IČ 87973260

Doložka podle § 41 z č. 128/2000 Sb  
STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV  
-2-Magistrát města, odbor správy majetku  
Záměr zveřejněn ÚD MnH č. 089/11  
od: 7.6.2011 do: 14.6.2011  
Schváleno ZMH, RMH 20/4  
dne: 22.6.2011 č.usn: 975/16RM/2011  
Datum: 22.6.2011 Podpis: 

## II. Předmět nájmu

Městská realitní agentura, s.r.o. (dále jen MRA, s. r. o.) je správcem objektu č.p.280 v Havířově – Šumbarku, ul.G.Svobody 24.

Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci.

Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory (dále jen NBP), nacházející se v 1.patře a podíl společných prostor v přízemí a 1.patře o celkové ploše 79,60m<sup>2</sup>.

Jedná se o tyto místnosti: 203, 204, 1/2 205, 1/2 206, 1/4 213, 1/4 214, 1/6 215, 1/6 216, 1/6 217, 1/6 218, 1/6 219, 1/6 221, 1/6 222, 1/7 201, 1/8 120, 1/8 122.

Půdorys pronajatých prostor je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **provozování masáže, kosmetiky, pedikúry, nehtové modeláže**

Nájem nebytových prostor schválila Rada města Havířov dne 22.6.2011 usnesením č.975/16RM/2011

## III. Výše nájmu a záloh na služby

Nebytové prostory	Plocha m <sup>2</sup>	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb	Sazba za m <sup>2</sup> /rok Bez DPH	Roční nájemné
Místnost 203	21,30	1,2	400,-	8520,-
Místnost 204	21,84	1,2	400,-	8736,-
Podíl společných prostor	36,46	1,0	100,-	3646,-
<b>Měsíční úhrady</b>				
Nájemné bez DPH				1746,-
Záloha na služby včetně DPH				3700,-
Administrativní poplatek				29,-
DPH z admin.poplatku				6,-
<b>Měsíční nájem a zálohy na služby celkem</b>				<b>5481,-</b>

## IV. Splatnost nájmu a záloh na služby

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné a zálohy na služby za užívání NBP, včetně podílu za společné prostory **ve výši 5481,-Kč** to vždy **do 15. dne daného měsíce** na účet pronajímatele nebo v pokladně MRA, s.r.o.

Pronajímatel jednou ročně předloží nájemci písemné vyúčtování a vyúčtuje náklady za služby od dodavatelů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel 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 kalendářního roku.

#### V. Doba nájmu

Nebytové prostory se pronajímají na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, počínaje dnem **1.8.2011**.

#### VI. 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 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 prodloužení 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 prodloužení.
- Nájemce ani jiná osoba není oprávněná jak-koli 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 vybílány
- 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 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 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

### 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 pronajímatele. 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

20-07-2011

ředitel společnosti

nájemce

STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV  
zást. Městskou realitní agenturou, s.r.o.  
Svornosti 86/2  
736 01 HAVÍŘOV - Město  
IČ: 00297488, DIČ: CZ00297488 -10-

# DODATEK č.1 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 992

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

REALITNÍ AGENTURA s.r.o. HAVÍŘOV		čís dopor
Doba:	23-05-2013	zpracov
č. jedn	2894	okl z
Termín k vyřiz.		

Nájemce: Schimmerlová Romana  
Bytem: Orlí 416/2  
736 01 Havířov – Šumbark  
IČ 87973260

Městská realitní agentura, s.r.o. (dále jen MRA, s. r. o.) je správcem objektu č.p.280 v Havířově – Šumbarku, ul.G.Svobody 24.

Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci.

Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory (dále jen NBP), nacházející se v 1.patře a podíl společných prostor v přízemí a 1.patře o celkové ploše 79,60m<sup>2</sup>.

Jedná se o tyto místnosti: 203, 204, 1/2 205, 1/2 206, 1/4 213, 1/4 214, 1/6 215, 1/6 216, 1/6 217, 1/6 218, 1/6 219, 1/6 221, 1/6 222, 1/7 201, 1/8 120, 1/8 122.

Půdorys pronajatých prostor je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **provozování masáží, kosmetiky, pedikúry, nehtové modeláže**

Z důvodu navýšení zálohových plateb na služby se s platností od 1.6.2013 upravuje odst.III.

Nebytové prostory	Plocha m <sup>2</sup>	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb	Sazba za m <sup>2</sup> /rok Bez DPH	Roční nájemné
Místnost 203	21,30	1,2	400,-	8520,-
Místnost 204	21,84	1,2	400,-	8736,-
Podíl společných prostor	36,46	1,0	100,-	3646,-

### Měsíční úhrady

Nájemné bez DPH	1746,-
Záloha na služby včetně DPH	4500,-
Administrativní poplatek	29,-
DPH z admin.poplatku	6,-
<b>Měsíční nájem a zálohy na služby celkem</b>	<b>6281,-</b>

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nadále v platnosti, beze změn. Dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení.

20.05.2013

V Havířově

ředitelem společnosti

STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV  
Městskou realitní agenturou, s.r.o.  
Se sídlem: ul.U Lesa 865/3a  
HAVÍŘOV - Město  
IČO: CZ00297488 -10-

Nájemce



## DODATEK č.2 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 992

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

**Nájemce:** Kállai Schimmerlová Romana  
Bytem: Orlí 416/2  
736 01 Havířov – Šumbark

IČ 87973260

MĚSTSKÁ REALITNÍ AGENTURA s.r.o.		čís. dok.
HAVÍŘOV		zpr.
Došlo:	- 2 -09- 2014	úkl. z
č. jedn.	Prů	
Termín k vyř.		

Městská realitní agentura, s.r.o. (dále jen MRA, s. r. o.) je správcem objektu č.p.280 v Havířově – Šumbarku, ul.G.Svobody 24.

Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci.

Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory (dále jen NBP), nacházející se v 1.patře a podíl společných prostor v přízemí a 1.patře o celkové ploše 79,60m<sup>2</sup>.

Jedná se o tyto místnosti: 203, 204, 1/2 205, 1/2 206, 1/4 213, 1/4 214, 1/6 215, 1/6 216, 1/6 217, 1/6 218, 1/6 219, 1/6 221, 1/6 222, 1/7 201, 1/8 120, 1/8 122.

Půdorys pronajatých prostor je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **provozování masáží, kosmetiky, pedikúry, nehtové modeláže**

Z důvodu navýšení zálohových plateb na služby se s platností od 1.7.2014 upravuje odst.III.

Nebytové prostory	Plocha m <sup>2</sup>	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb	Sazba za m <sup>2</sup> /rok Bez DPH	Roční nájemné
Místnost 203	21,30	1,2	400,-	8520,-
Místnost 204	21,84	1,2	400,-	8736,-
Podíl společných prostor	36,46	1,0	100,-	3646,-

### Měsíční úhrady

Nájemné bez DPH	1742,-
Záloha na služby včetně DPH	5500,-
Administrativní poplatek	29,-
DPH z admin.poplatku	6,-
<b>Měsíční nájem a zálohy na služby celkem</b>	<b>7277,-</b>

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nadále v platnosti, beze změn. Dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení.

12.06.2014

V Havířově

el společnosti

STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV  
zást. Městskou realitní agenturou, s.r.o.  
Svornosti 86/2  
736 01 HAVÍŘOV - Město  
IČ: 00297488, DIČ: CZ00297488 -10

## DODATEK Č. 3 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. Kállai Schimmerlová Romana

IČ: 87973260

Sídlo: Orlí 416/2, Havířov-Šumbark, 736 01

dále též jako nájemce

### I. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 20.2.2011 uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor č.992, 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 1787,- 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 tísň, 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.**

vedoucí provozního oddělení

.....  
nájemce

Kállai Scimmerlová Romana