


NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 78/7/2016

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

IČO: 00266094
DIČ: CZ00266094
sídlem: Radniční 1/2, 434 69 Most
zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem
bankovní spojení: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

Václav Novák

IČO: 631 21 654
sídlem: 

(dále jen „nájemce“)

(společně dále jako „účastníci“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

nájemní smlouvu:

I.

Předmět a účel smlouvy

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem, mimo jiné, pavilonu D budovy bez čp/če (bývalá 17. Základní škola v Mostě), která je součástí ppč. 4975/383, v k. ú. Most II, v ulici Okružní v Mostě (dále jen „budova“).

1.2 Pronajímatel pronajímá nájemci učebnu dílen o výměře 40 m² umístěné ve 2. nadzemním podlaží budovy za účelem provozování skladu a příruční dílny vodoinstalační firmy (živnosti, pro které má nájemce živnostenské oprávnění dle zákona) (dále jen „předmět nájmu“).

II.

Nájemné

2.1 Pronajímatel přenechává předmět nájmu za nájemné sjednané dle čl. II. odst. 2.2 této smlouvy nájemci k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu za smlouvené nájemné přijímá do užívání.

2.2 Nájemné se sjednává ve výši 690,- Kč (slovy šest set devadesát korun českých) bez DPH měsíčně. Ke sjednané ceně se připočte DPH ve výši určené platným právním předpisem. Podrobnější rozpis je uveden ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou této smlouvy.

2.3 K povinnosti nájemce hradit nájemné stanovené v čl. II. odst. 2.2 této smlouvy je nájemce dále povinen hradit pravidelné měsíční úhrady za energie spojené s užíváním předmětu nájmu, které je nájemce povinen včas a řádně hradit. Výše měsíční úhrady energií spojených s užíváním předmětu nájmu a splatnost plateb bude určena na základě výpočtového listu, který je nedílnou přílohou této smlouvy. Taktéž je pronajímatel povinen jednou za kalendářní rok provést celkové vyúčtování měsíčních úhrad energií spojených s užíváním předmětu nájmu a toto vyúčtování předat nájemci. Smluvní strany jsou povinny splnit případné závazky, které jim z takového vyúčtování vyplynou (úhrada nedoplatku či přeplatku vyúčtování energií).

2.4 Nájemné je splatné měsíčně za daný kalendářní měsíc vždy do 15. dne příslušného měsíce.

2.5. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, tak jak je užit v ust. § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

2.6. Zvýšení nájemného dle čl. II. odst. 2.5 smlouvy nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle čl. II. odst. 2.5 smlouvy.

2.7. Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, nebo jiným doručením pronajímateli, pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

2.8. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

III. Trvání smlouvy

3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 30. 1. 2016.

3.2 Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou,
- b) výpovědí,
- c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 3.4 této smlouvy.

3.3 Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti nájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

3.4 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 30 dní, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo pokud nájemce hrubě porušují závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

IV. Práva a povinnosti účastníků

4.1 Předmět nájmu smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.

4.2 Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu schválenému RmM, který je vyjádřen v této smlouvě.

4.3 Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností (užíváním) vzniknou, případně za způsobené škody nájemce poskytne pronajímateli náhradu dle platných právních předpisů.

4.4 Účastníci sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou pronajaté věci ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajaté věci.

4.5 Nájemce se zavazuje provádět drobnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu na vlastní náklady dle přílohy č. 2.

4.6 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v místě pronájmu a potřebu oprav, které má statutární město Most provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která s neplněním povinností pronajímateli vznikla.

4.7 Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu schválenému RmM, který je vyjádřen v této smlouvě. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu s písemným souhlasem Rady města Mostu.

4.8 Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn:

- a) podnikat v předmětu nájmu společně s třetí osobou, byť společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem,
- b) provádět změny předmětu nájmu včetně stavebních úprav (s předchozím souhlasem pronajímatele může změny předmětu nájmu provádět jen na svůj náklad a bez vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu, pokud pronajímatel vzhledem k okolnostem případu nerozhodne jinak),
- c) umísťovat v předmětu nájmu žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení.

4.9 Nájemce je dále povinen:

- a) vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod předmětem nájmu a přístup do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je pronajímatel povinen),
- b) dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu předmětu nájmu a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v předmětu nájmu a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,
- c) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce,
- d) vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde,
- e) předmět nájmu užívat jen ke sjednanému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu,
- f) oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

4.10 Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

4.11 Nájemci se dále zavazují respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/1455/27/2016/A ze dne 14. 1. 2016, s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu k této smlouvě.

4.12 Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět nájmu řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu včas, je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce a předmět nájmu na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to taktéž bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce bude povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li nájemci své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vráti-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

4.13 Předání předmětu nájmu nájemci proběhne tak, aby nájemce mohl předmět nájmu řádně užívat od 30. 1. 2016, tedy tak jak je stanoveno v této smlouvě.

V. Smluvní sankce

5.1 Smluvní pokuta za prodlení nájemce s plněním peněžitých závazků činí 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení v době trvání smluvního vztahu s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100,-- Kč.

5.2 Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jen k účelu stanovenému v této smlouvě činí 5.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5.3 Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné změny včetně stavebních úprav činí 3.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5.4 Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce umožnit statutárnímu městu Mostu přístup do předmětu nájmu jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu činí 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5.5 Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5.6 Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce nejpozději ke dni ukončení nájmu předat předmět nájmu řádně uklizené, vyklizené, a stavebně uvedené do původního stavu ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

5.7 U všech smluvních pokut platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obtojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

5.8 Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení výzvy.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1 Sjedná se, že účastníci považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Je-li na jedné straně vícero účastníků, platí, že povinnost doručit písemnost je splněna okamžikem, kdy byla doručena kterémukoliv z nich.

6.2 Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o účastnících se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

6.3 Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.4 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným,

účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Účastníci sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

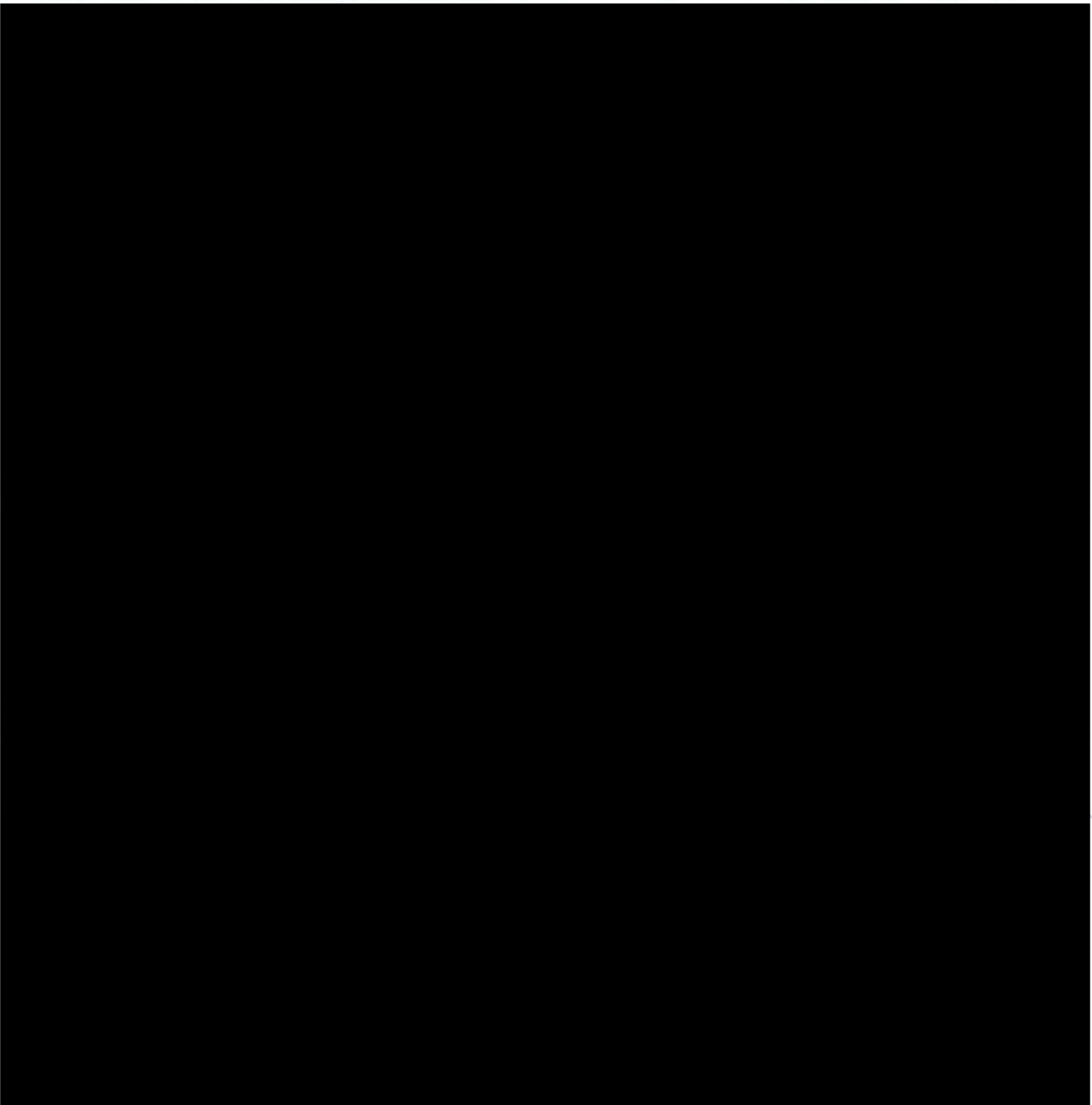
6.5 Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6.6 Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce. Přílohy jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

6.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 30. 1. 2016.

6.8 Účastníci po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

6.9 Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/1455/27/2016/A ze dne 14. 1. 2016. Usnesení je nedílnou přílohou této smlouvy.



87

Zápis a usnesení

27. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2014 - 2018, která se konala dne 14. 1. 2016 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/1455/27/2016/A

Rada města

schvaluje

Václavu Novákovi, IČO 63121654, nájem učebny bývalých dílen o výměře 40 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží v pavilonu D budovy bez čp/če (bývalá 17. ZŠ), která je součástí ppč. 4975/383 v k. ú. Most II, ul. Okružní v Mostě, za účelem provozování skladu a příruční dílny vodoinstalační firmy, za nájemné ve výši 690 Kč bez DPH/měsíc, tj. 8.280 Kč bez DPH/rok + úhrady spojené s užíváním prostor, na dobu neurčitou, s účinností od 30. 1. 2016.

Smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem RmM „Pravidla pro nájem a výpůjčku prostorů a dalších objektů statutárního města Mostu“.

Specifikace činností „drobná údržba a běžné opravy“

Tato příloha specifikuje činnosti a práce zahrnuté pod termíny „drobná údržba a běžné opravy“.

Elektrické zařízení:

- oprava, výměna vypínačů
- oprava, výměna zásuvek, tlačítek
- oprava, výměna osvětlovacích těles a jejich součástí

Kování, zámky:

- oprava, výměna klik
- oprava, výměna tlačítek, vložek zámků

Malířské práce:

- drobné opravy omítek a malířské práce drobného charakteru

Výpočtový list č. 1

k Nájemní smlouvě č. 78/7/2016

daňový doklad – platební kalendář

Statutární město Most
Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
IČO 00266094
DIČ CZ00266094

Václav Novák

████████████████████
IČO 63121654

Nebytový prostor: učebna bývalých dílen o výměře 40 m² umístěná ve 2. nadzemním podlaží v pavilonu D budovy bez čp/če (bývalá 17. ZŠ), která je součástí ppč. 4975/383 v k. ú. Most II, ul. Okružní v Mostě.

Účel nájmu: provozování skladu a příruční dílny vodoinstalátérské firmy.

1. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ

nájemné 690,- Kč bez DPH
(sazba 207,- Kč/m²/rok x plocha 40 m²)

DPH 144,90,- Kč DPH
(podléhá zdanění základní sazbou)

Celkem měsíční nájemné 835,- Kč vč. DPH
(splatné do 15. dne příslušného měsíce)

2. MĚSÍČNÍ PAUŠÁLNÍ PLATBY

platba za dodávku vody vč. stočného
vč. DPH v platné výši 50,- Kč

platba za teplou vodu
vč. DPH v platné výši 50,- Kč

platba za tepelnou energii v ÚT
vč. DPH v platné výši 100,- Kč

Celkem měsíční paušální platby 200,- Kč vč. DPH
(splatné vždy do konce příslušného měsíce)

3. ROČNÍ ZÁLOHOVÉ PLATBY

platba za elektrickou energii
vč. DPH v platné výši

50,- Kč/měsíc

Celkem roční zálohové platby

600,- Kč vč. DPH

(splatné vždy do konce měsíce února daného kalendářního roku)

Roční vyúčtování záloh bude probíhat 1 x ročně na základě odečtu podružných měřidel a fakturace dodavatele. Statutární město Most si vyhrazuje právo úpravy výše cen zálohových plateb podle cen v místě obvyklých a při změně ceny dodavatelem. V případě nesouhlasu je Václav Novák oprávněn od smlouvy odstoupit.

Zálohové platby budou poukazovány Václavem Novákem na účet statutárního města Mostu – XXXXXXXXXX

Výpočtový list nabývá účinnosti 30. 1. 2016.