



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP006R1V7

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých České republiky občanské sdružení**
Se sídlem: **Krakovská 1695/21, 110 00 Praha 1 – Nové Město**
IČ: **65399447**
DIČ: **CZ65399447**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Jednající: **[REDACTED]**

dále také jen „nájemce“

Článek II.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 132, objekt k bydlení, ležící v části obce Město na pozemku parc. č. 299, katastrální území Opava – Město, na adrese Horní náměstí 47, 746 01 Opava (dále také jen „předmětná budova“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor nacházejících se ve třetím nadzemním podlaží předmětné budovy, jež jsou vymezeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jejichž celková výměra činí 40.37 m² (dále také jen „předmětné nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).
3. Nájemce předmětné nebytové prostory přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek III.
Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výhradně za účelem provozování kanceláře a kontaktního místa.
2. Údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětných nebytových prostorách dle výpisu z Registru ekonomických subjektů: ostatní činnosti související se zdravotní péčí, činnosti organizací na ochranu a zlepšení postavení etnických, menšinových a jiných speciálních skupin.
3. Kopie příslušného výpisu z Registru ekonomických subjektů nájemce tvoří Přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek IV.
Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne 1.10.2011 na dobu neurčitou.

Článek V.
Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **6.900,- Kč (slovy: šesttisícdevětsetkorunčeských) ročně, tj. 1.725,- Kč čtvrtletně**. Uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Součástí této smlouvy jako její Příloha č. 3 je Splátkový kalendář, který je dle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, daňovým dokladem a je platný zpravidla na období jednoho roku. Před skončením platnosti příslušného splátkového kalendáře vyhotoví pronajímatel nový splátkový kalendář s náležitostmi daňového dokladu na další období trvání této smlouvy a tento splátkový kalendář doručí nájemci. Doručením nájemci se nový splátkový kalendář stane nedílnou součástí této smlouvy jako rozšíření její Přílohy č. 3.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno **čtvrtletně** tak, že nájemné za kalendářní čtvrtletí je splatné vždy **do 25. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí**, tj. za první čtvrtletí do dne 25. 1., za druhé čtvrtletí do dne 25. 4., za třetí čtvrtletí do dne 25. 7. a za čtvrté čtvrtletí do dne 25. 10. daného roku.
3. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: [REDAKCE]
 - vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9047000299
5. Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změní jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že bude-li u nájmu dle této smlouvy uplatňována daň z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“), výše uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn 1x (jedenkrát) ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.

7. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění následujících služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno:
- dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné)
 - dodávka elektrické energie
 - teplo na vytápění
 - servis výtahu
 - telekomunikační služby
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli cenu poskytovaných služeb. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek těchto služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.
3. Ostatní služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce.
4. Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb ve výši **16.040,- Kč (slovy: šestnácttisícčtyřicetkorunčeských) ročně, tj. 4.010,- Kč čtvrtletně**. Smluvní strany si sjednávají, že hrazené zálohy se netýkají poskytování telekomunikační služby, kdy tato je hrazena měsíčně na základě reálného měsíčního vyúčtování dle následujícího odstavce.
5. Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně:
- a. zálohy na cenu služeb se nájemce zavazuje pronajímateli platit **čtvrtletně se stejnou splatností jako v případě nájemného**. Pronajímatel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb způsobem uvedeným v Evidenčním listu. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu služeb pronajímatel provede neprodleně po vyúčtování ceny služeb příslušným dodavatelem těchto služeb po skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, resp. do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení nedoplatku nájemci. Případné přeplatky pronajímatel vrátí nájemci do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem.
 - b. cenu za telekomunikační služby se nájemce zavazuje pronajímateli platit **měsíčně** na základě skutečných nákladů a faktury pronajímatele, a to **do 25. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který je cena této služby vyúčtována**.
6. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit cenu služeb a zálohy na cenu služeb bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
- číslo účtu: [REDAKCE]
 - vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9096000079
7. Smluvní strany konstatují, že úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nezahrnuje do základu DPH.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je Evidenční list, který tvoří *Přílohu č. 4* této smlouvy a v němž je uvedeno zejména přesné vymezení služeb, které se pronajímatel zavazuje zabezpečovat, cena nebo Způsob stanovení ceny těchto služeb a výše záloh, které se nájemce zavazuje pronajímateli za poskytované služby platit.
9. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši záloh na cenu služeb, a to zejména v závislosti na výši skutečných nákladů na dané služby. Novou výši záloh na cenu služeb sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše záloh akceptovat a respektovat.
10. V případě prodlení nájemce se zaplacením ceny služeb nebo zálohy na cenu služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

Předání předmětu nájmu nájemci

1. O předání předmětu nájmu nájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li nájemce předávací protokol, není pronajímatel povinen předmět nájmu nájemci předat.
2. Předávací protokol sepíše smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Článek VIII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, přijímá do svého užívání.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu; nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmětné nebytové prostory před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory předmětné budovy.
6. Nájemce si zajistí pojištění věcí v předmětu nájmu umístěných. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou pojištěny v rámci pojištění předmětné budovy.
7. Nájemce se zavazuje zajistit kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární prevence a dodržování bezpečnosti práce, dodržování veškerých obecně závazných a právní předpisů vztahujících se k užívání předmětu nájmu.
8. K jakýmkoli změnám předmětu nájmu (zejména stavebním úpravám) či změnám využití předmětu nájmu se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí nájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu.
9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy provádět nájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
11. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu, jakož i ve společných prostorách předmětné budovy a v prostoru před vstupem do předmětné budovy. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
12. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli na jeho výzvu přístup do předmětu nájmu.
13. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie a vody ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmětné nebytové prostory.
14. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření odběru vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětných nebytových prostor a náleží pronajímateli.

Článek IX.

Skončení nájmu

1. Ukončení nájmu je možné dohodou nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu.

2. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní lhůty, která činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět nájmu musí být předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je *Příloha č. 1* – vymezení předmětných nebytových prostor, *Příloha č. 2* – kopie výpisu z Registru ekonomických subjektů nájemce, *Příloha č. 3* – Splátkový kalendář a *Příloha č. 4* - Evidenční list.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č.101/2000Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
7. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 9.12.2009 do 28.12.2009 pod číslem 2112/09.
8. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 21.11.2011, číslo usnesení 807/27 RM 11, bod d).

V Opavě dne 20 -12- 2011

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

primátor



V Opavě dne 20 -12- 2011

Za nájemce:

[Redacted signature]

SONS

- Sjednocená organizace
- nevidomých a slabozrakých ČR
- Krakovská 21, 110 00 Praha 1

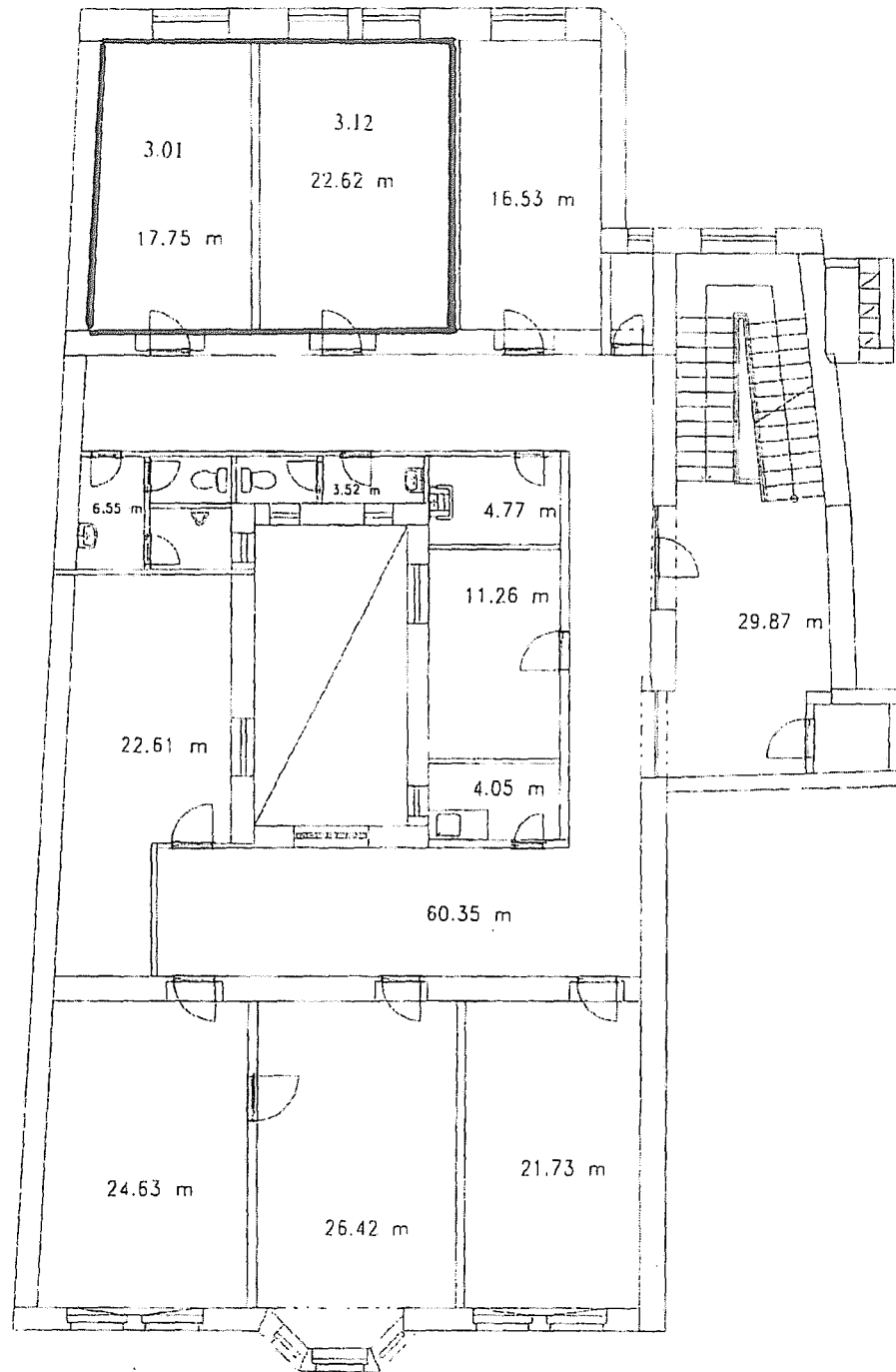




- PŘEDMĚT NÁJMU

MMOPP006R1V7
PŘÍLOHA Č. 1

HORNÍ NÁMĚSTÍ 47 - 3.N.P.



Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 31.7.2011)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČ: 65399447
obchodní firma: Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých České republiky
právní forma: 701 - Sdružení (svaz, spolek, společnost, klub aj.)
datum vzniku: 3.7.1996

sídlo: 11000 Praha 1 - Nové Město (Praha 1) Krakovská 1695/21
ZÚJ: 500054 - Praha 1
okres: CZ0100 - Praha

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

869000: Ostatní činnosti související se zdravotní péčí
949960: Činnosti organizací na ochranu a zlepšení postavení etnických, menšinových a jiných speciálních skupin

Statistické údaje

institucionální sektor: 15000 - Neziskové instituce sloužící domácnostem
velikostní kat. dle počtu zam.: 100 - 199 zaměstnanců

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 29.8.2011 v 13:36:49
Copyright © 2011, Ministerstvo financí ČR, ares@mfc.cz

Statutární město Opava, Horní nám. 69, Opava, 746 26



S p l á t k o v ý k a l e n d á ř

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
Horní náměstí 47, Opava
Variabilní symbol: 9047000299
Evidenční číslo: 95/9047000299/2011Pronajímatel: Statutární město Opava
Horní nám. 69
746 26 OpavaIČ: 00300535
DIČ: CZ00300535Nájemce: Sjednocená organizace
nevidomých a slabozrakých ČR
Krakovská 1695/21
110 00 Praha 1-Nové MěstoIČ: 65399447
DIČ: CZ65399447

Rozpis splátek nájemného na další období od 1.10.2011 do 31.3.2012

Měsíc předpisu	Základní sazba DPH (20%)		Snížená sazba DPH (10%)		Celkem k úhradě	Datum uskutečnění zdanitelného plnění
	Základ DPH Nájem	DPH	Základ DPH	DPH		
říjen	1725.00	345.00	0.00	0.00	2070.00	25.10.2011
leden	1725.00	345.00	0.00	0.00	2070.00	25.01.2012
CELKEM	3450.00	690.00	0.00	0.00	4140.00	

Tento splátkový kalendář je daňovým dokladem dle § 28 odst. 5 zákona o DPH.

Vystavila: 
Za odbor majetku města: 

V Opavě 14.09.2011

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: Statutární město Opava IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Číslo účtu [REDAKCE]
Nájemce: Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých IČ 65399447
České republiky o.s.
Se sídlem: Krakovská 1695/21, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Část nebytových prostor ve 3 NP budovy č.p. 132 na pozemku parc.č.299, Horní náměstí 47, 746 01 Opava

Nebytový prostor

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha
3.01 kancelář	17.75	17.75	0.000	0.000	0.00	0.00
3.12 kancelář	22.62	22.62	0.000	0.000	0.00	0.00
CELKEM m2:	40.37					

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou stanoveny odborným odhadem, který vychází z celkových nákladů na budovu a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.5 bod a) smlouvy. Telekomunikační služby dle článku VI. odst. 5 bod b) smlouvy.

Elektrická energie	4.240,-Kč
náklady budou rozpočítány dle podlahové plochy	
Vodné a stočné	900,-Kč
náklady budou rozpočítány dle podlahové plochy	
Teplo na vytápění	10.100,-Kč
náklady budou rozpočítány dle podlahové plochy	
Servis výtahu	800,-Kč
náklady budou rozpočítány dle podlahové plochy	
Zálohy na služby celkem	16.040,-Kč

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebytového prostoru (ceny včetně DPH):

Nájemné za jednotku	8.280,-Kč ročně	tj. 2.070,- Kč čtvrtletně
Elektrická energie	4.240,-Kč ročně	tj. 1.060,- Kč čtvrtletně
Vodné a stočné	900,-Kč ročně	tj. 225,- Kč čtvrtletně
Teplo na vytápění	10.100,-Kč ročně	tj. 2.525,- Kč čtvrtletně
Servis výtahu	800,-Kč ročně	tj. 200,- Kč čtvrtletně
POPLATKY CELKEM:	24.320,-Kč ročně	tj. 6.080,- Kč čtvrtletně

Interval platby - čtvrtletně k 25. dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí dle ustanovení dodatku.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 1.9.2011

Vyhotovil(a):

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce