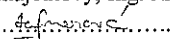


14/3212/0007

O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněno od 23.04.2014 do 12.05.2014
schváleno usnesením Rady/Zastupitelstva města Karviné č. 3698 ze dne 28.05.2014
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Ing. Andrea Hefnerová
datum: 04.06.2014 Podpis:


Smlouva o nájmu nebytových prostor
č. MMK/SML/513/2014

Článek 1

Smluvní strany

1.1. statutární město Karviná

Adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Zastoupeno: Tomášem Hanzlem, primátorem města Karviné
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Číslo účtu: 19-1721542349/0800
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
(dále jen "pronajímatel")

1.2. Česká republika – Generální finanční ředitelství

zastoupena: Ing. Svatoplukem Golou
vedoucím Oddělení hospodářské správy v Ostravě
k podpisu oprávněn na základě podpisového řádu Finanční správy České republiky
se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1
IČ: 72080043
DIČ: CZ72080043
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 8028761/0710
(dále jen "nájemce")

(subjekty sub.1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy "
nebo "smluvní strany ")

se dohodly na této **Smlouvě o nájmu nebytových prostor**
uzavřené podle § 2201 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“):

Článek 2

Předmět smlouvy a účel nájmu

2.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 91, jehož součástí je budova čp. 89 stojící na ulici Fryštátské, Karviná-Fryštát. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Na základě uvedeného je pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, t. j. rovněž ji pronajímat.

2.2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor o celkové výměře: 1306,04 m² nacházejících se v domě uvedeném v článku 2 bodě 2.1. této smlouvy (dále jen „předmět

Je

nájmu“). Jedná se o 703,57 m² kancelářských, 41,33 m² skladových a 561,14 m² ostatních nebytových prostor vyznačených v situačním plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí. Podrobný popis předmětu nájmu je uveden na evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává a nájemce přebírá do užívání předmět nájmu. Smluvní strany si nejsou vědomy vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu. Předmět nájmu bude nájemci odevzdán 01.07.2014. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

2.4. Účelem nájmu je výkon státní správy.

2.5. Nájemce je povinen, je-li to dle právních předpisů potřeba, požádat nejpozději do 10 dnů ode dne převzetí předmětu nájmu o změnu účelu užívání předmětu nájmu příslušný správní orgán. V případě, že výše uvedené nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s pravomocným rozhodnutím o změně účelu užívání.

2.6. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu. Nájemce má právo užívat i společné prostory domu v rozsahu nezbytném pro řádné užívání předmětu nájmu.

2.7. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Článek 3 Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.07.2014.

Článek 4 Nájemné

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je smluvní a je v souladu se *Zásadami pro nakládání s nemovitým majetkem*. Výše nájemného je vypočtena na evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen evidenční a výpočtový list).

4.2. Povinnost platit nájemné vzniká dnem 01.07.2014. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné měsíčně, vždy do 15. dne měsíce, za který se platí nájemné přímo na účet pronajímatele. Bankovní spojení je uvedeno v evidenčním a výpočtovém listu. Daňový doklad bude vystavován měsíčně, variabilním symbolem bude číslo uvedené na daňovém dokladu.

4.3. Pronajímatel neposkytuje nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor žádné služby. Nájemce je povinen hradit řádně a včas jednotlivým dodavatelům úhradu za vodné a stočné, poplatky za odvoz odpadů, elektrickou energii a úhrady za provoz kotelny. K tomu účelu má vlastní měřidla.

4.4. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Článek 5

Valorizace nájemného

5.1. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo upravovat výši nájemného jednou za kalendářní rok dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemné bude upraveno na základě rozhodnutí orgánu statutárního města Karviné a s účinností ode dne v tomto rozhodnutí stanoveném. Úprava nájemného bude nájemci písemně oznámena nejpozději k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, v němž bude požadováno zvýšené nájemné, a bude pronajímatelem provedena změnou na evidenčním a výpočtovém listu, který se okamžikem jeho doručení nájemci stane nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce s tímto postupem souhlasí a zavazuje se platit nájemné ve výši stanovené v písemném oznámení a v nově vyhotoveném evidenčním a výpočtovém listu.

Článek 6

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu po předchozím upozornění nájemce ústně, telefonicky nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou, a to i bez uvedení účelu kontroly.

6.2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu vždy bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn provést opravu nebo rekonstrukci budovy, v níž se předmět nájmu nachází. Nájemce se zavazuje provádění oprav nebo rekonstrukce strpět částečnou či úplnou uzavírkou objektu nebo jeho části a umožnit tak pronajímateli v požadovaném termínu jejich realizaci.

Článek 7

Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že jej bude používat výhradně za účelem uvedeným v čl. 2 bodě 2.4. této smlouvy. Nájemce je povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy.

7.2. Nájemce provádí na své náklady následující opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

1. Nájemce provádí na své náklady drobné opravy. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů

analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmět nájmu,

e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků,

f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody v předmětu nájmu.

3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2, 3 a 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku Kč 500,-. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

6. Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodě 7.2 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Ostatní údržbu a jiné nezbytné opravy předmětu nájmu provádí pronajímatel.

7.3. Změny v předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7.4. Povinností nájemce je zajistit celoroční údržbu přilehlé komunikace pro pěší, která bezprostředně navazuje na předmět nájmu ve stavu, který by neohrozil bezpečnost a zdraví chodců.

7.5. Nájemce odpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasicích přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek a školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených platným právním předpisem a Požárním řádem statutárního města Karviné. Nájemce se zavazuje vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zpracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace pronajatého objektu (př. požárně bezpečnostní řešení apod.) a současně je povinen vyhodnotit všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti.

Nájemce je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného elektrického zařízení dle ČSN po celou dobu trvání nájemní smlouvy a je za

plnění výše uvedených závazků odpovědný. Nájemce je dále povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revize elektrické instalace a spotřebičů a taktéž revize hasicích přístrojů. Kopie o provedených revizích předá nájemce neprodleně pronajímateli.

7.6. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady na fasádě domu, v němž se nachází předmět nájmu, štíty, návěstní či jiná podobná znamení, pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej nájemce vyžádat.

7.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě.

7.8. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu umisťovat herny s výherními a hracími přístroji. V případě porušení tohoto zákazu si pronajímatel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit

7.9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn změnit činnost, kterou bude v předmětu nájmu provozovat, pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

7.10. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen při skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den skončení nájmu.

Předmět nájmu od nájemce převezme pronajímatel nebo jím pověřená osoba a sepiše o tom „Protokol o převzetí nebytových prostor“. V případě zjištění škod bude sepsán „Škodní protokol“. Případné náklady na odstranění škod nese nájemce. Pokud nájemce odstranění škody neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Škodního protokolu“, provede odstranění škod pronajímatel na náklad nájemce. Nájemce se současně zavazuje, že tyto náklady uhradí v plné výši do 15 dnů od obdržení faktury.

Článek 8 Skončení nájmu

8.1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran. Od této smlouvy lze odstoupit v případech sjednaných v této smlouvě nebo stanoví-li tak občanský zákoník.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

9.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo v této smlouvě, se řídí obecně závaznými právními předpisy zejména občanským zákoníkem.

9.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností, nebo do datové schránky, má-li ji smluvní strana zřízenou. Smluvní strany se dále dohodly pro případ, že

nájemce zmaří doručení písemností zasílaných prostřednictvím držitele poštovní licence tím, že pronajímateli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tato se bude považovat za doručenu třetím pracovním dnem po odeslání.

9.3. Tato smlouva může být měněna bez uzavření dodatku vyhotovením nového evidenčního a výpočtového listu a jeho doručením nájemci. Tato smlouva může být rovněž měněna bez uzavření dodatku formou oznámení dle článku 5 této smlouvy a doručením evidenčního a výpočtového listu nájemci. Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.

9.4. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.

9.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem 01.07.2014.

9.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha : č. 1. Evidenční a výpočtový list
 č. 2. Situační pláněk

V Karviné dne: 05. 06. 2014

Pronajímatel:

.....
Za statutární město Karviná

Tomáš Hanzel
primátor



V Ostravě dne: 24. 06. 2014

Nájemce:

Generální finanční ředitelství
IČ: 72080043 DIČ: CZ72080043
Oddělení hospodářské správy
Na Jízdárně 3162/3
Ostrava 709 00 -01-

.....
za Českou republiku - Generální finanční
ředitelství
Ing. Svatopluk Gola
vedoucí Oddělení hospodářské
správy v Ostravě

PŘÍLOHA č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. MMK/SML/513/2014

Evidenční a výpočtový list

Nájemce: Česká republika – Generální finanční ředitelství,
Lazarská 15/7, 117 22, Praha 1, IČ 72080043, DIČ: CZ72080043

Předmět nájmu: Nebytové prostory v nemovitosti – budova čp. 89, ul. Fryštátská,
Karviná-Fryštát, parc. č. 91, v k.ú. Karviná-město, obec Karviná

1. Cena nájmu mezi stranami je stanovena takto:

<u>Místnost</u>	<u>Plocha (m²)</u>	<u>Sazba (Kč/m²)</u>	<u>Celkem bez DPH</u>
Kancelářské prostory	703,57	1447,00	1.018.065,79 Kč
Skladové prostory	41,33	1261,00	52.117,13 Kč
Ostatní prostory	561,14	806,00	452.278,84 Kč
Celkem za pronájem nebytových prostor:			1.522.461,76 Kč

Roční nájemné bez DPH po zaokrouhlení:

1.522.462,00 Kč

Měsíční nájemné bez DPH:

126.871,83 Kč

U nájemce je plnění osvobozeno od DPH.

2. Nájemné je splatné měsíčně, vždy do 15. dne běžného měsíce přímo na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Karviná, číslo účtu 19-1721542349/0800. Daňový doklad bude vystavován měsíčně, variabilním symbolem bude číslo uvedené na daňovém dokladu. Povinnost nájemce zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky za nájem na účet pronajímatele.

Tento evidenční a výpočtový list nabývá platnosti a účinnosti dnem 01.07.2014.

24. 06. 2014

V Karviné dne

Pronajímatele: 05. 06. 2014

.....
za pronajímatele
Tomáš Hanzel
primátor



Nájemce: **Generální finanční ředitelství**
IČ: 72080043 DIČ: CZ72080043
Oddělení hospodářské správy
Na Jízdárně 3162/3
Ostrava 709 00

.....
za nájemce
Ing. Svatopluk Gola
vedoucí Oddělení hospodářské
správy v Ostravě

- 01 -

