

Nájemní smlouva č. 2005/01/03/0030

uzavřená ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 28/55

zastoupený panem Miroslavem Novákem, starostou

k podpisu zmocněna Ing. Simona Piperková, místostarostka

zastupováním Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba ve vztahu

k nebytovým prostorům pověřen Ing. Petr Solanský, vedoucí

odboru ekonomického a majetku

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.účtu: [REDAKCE]

VS: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

Šárka Dychusová

[REDAKCE]
(dále jen nájemce)

Článek I.

Předmět nájmu

Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba je vlastníkem domu 5/1988 na ulici O. Jeremiáše v Ostravě-Porubě, situovaného na pozemkové parcele 3751/73, k.ú.Poruba - sever zapsaného na listu vlastnictví číslo 3626 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj. Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 2236/51 ze dne 13.1.2005 prostor, který se nachází v 1. podzemním podlaží výše uvedeného objektu. Uvedený prostor o celkové ploše cca 13 m² se sestává z 1 místnosti, která je vytápěna.

Článek II.

Doba trvání smlouvy

- (1) Na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 2236/51 ze dne 13.1.2005 se doba pronájmu prostoru uvedeného v článku I. této smlouvy sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to s účinností od 15.1.2005.
- (2) Smlouva se může ukončit dohodou zúčastněných stran.

- 3) Účastníci mohou smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby, nastanou-li důvody uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů. Vypovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

Článek III.

Účel užívání

- (1) Původní účel užívání prostoru uvedeného ve článku I. této smlouvy je „sušárna“.
- (2) Nájemce je povinen po ukončení veškerých stavebních prací souvisejících se změnou účelu užívání prostoru uvedeného v článku I. této smlouvy požádat příslušný stavební úřad o vydání rozhodnutí o změně účelu užívání daného prostoru.
- (3) Na základě pravomocného rozhodnutí o změně účelu užívání prostoru, uvedeného v článku I. této smlouvy bude sepsán dodatek k nájemní smlouvě ve smyslu zákona č. 116/1990, ve kterém bude specifikován nový účel užívání.
- (4) Nájemce se seznámil s technickým stavem prostoru, který je předmětem této nájemní smlouvy.

Článek IV.

Stanovení výše nájemného

- (1) Usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 2236/51 ze dne 13.1.2005 bylo prominuto placení nájemného v období od 15.1.2005 do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém nabude právní moci rozhodnutí o změně účelu užívání daného prostoru, a to nejpozději do 28.2.2005, z důvodu provedení veškerých úkonů spojených se změnou účelu užívání prostoru.
- (2) Na základě pravomocného rozhodnutí o změně účelu užívání prostoru uvedeného v článku I. této smlouvy bude sepsán dodatek k této smlouvě, ve kterém bude stanovena výše nájemného za daný prostor.

Úhrada služeb spojených s užíváním prostoru

- (3) Zálohy na služby spojené s užíváním prostoru:

teplo	-	400,- Kč/měsíc	880	-
TUV	-	200,-	Kč/měsíc	500
SV	-	20,-	Kč/měsíc	
				celkem 620,- Kč/měsíc
			300	-
				15

- (4) Nájemce zajistí na své vlastní náklady montáž samostatného fakturačního elektroměru.

- (5) Nájemce zajistí na vlastní náklady montáž podružných vodoměrů SV + TUV na všechny výtoky SV a TUV, tak, aby fakturované spotřeby SV a TUV odpovídaly skutečně odebranému množství, s tím, že bude u namontovaných vodoměrů SV a TUV dodržován platný zákon o metrologii (povinné ověřování státní zkušebnou) a pronajímateli bude umožněn odečet stavů těchto podružných vodoměrů SV a TUV.

Platební podmínky

- (6) Úhrada služeb spojených s užíváním prostoru bude hrazena ve výši 620,- Kč měsíčně na účet pronajímatele [REDACTED] a to nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se platí služby.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

(l) *Nájemce je povinen :*

- a) Řádně a včas zaplatit sjednané zálohy za služby spojené s užíváním prostoru ve smyslu této smlouvy.
- b) Pečovat o pronajatý prostor, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- c) Vlastním nákladem zajišťovat opravy spojené s obvyklým užíváním daného prostoru v rozsahu stanoveném v § 5 odstavec 1, 2, 3 4 a § 6 Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí Občanský zákoník a ostatní opravy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
- d) Umožnit pronajímateli na jejich písemnou žádost přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly řádného užívání tohoto a provádění technických kontrol.
- e) V případě ukončení smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem ke dni skončení nájmu provést vyklizení prostoru a jeho předání odpovědným zástupcům protokolárně.
- f) Dbát na to, aby užíváním prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- g) Zabezpečit prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých prostorách požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb.
- h) Vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhrazených technických zařízení v souladu s platnými předpisy a odstraňovat závady zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách, vlastním nákladem.
- i) Zajistit vybavení prostoru předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
- j) Udržovat čistotu, pořádek a schůdnost chodníku před pronajatým prostorem včetně provádění zimní údržby a zajistit si samostatně smluvně odvoz komunálního odpadu.
- k) Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích nájemních práv v objektu v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, je nepřípustné.

Článek VI.

Zvláštní ujednání

- (1) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu.
- (2) Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy prostoru v rozsahu nezbytném po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.
- (3) Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavební povolení bez písemné dohody s pronajímatelem.
- (4) Stavební úpravy zůstávají součástí majetku nájemce, který je bude odepisovat ve smyslu § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmů jako technické zhodnocení objektu. Nájemce nebude od pronajímatele požadovat úhradu vložených investic ani zhodnocení nemovitosti po ukončení nájemního vztahu. Pronajímatel prohlašuje, že o toto technické zhodnocení nezvýší cenu nemovitosti a nebude příslušné stavební úpravy sám odepisovat.
- (5) Při ukončení nájmu bude nájemce povinen uvést na vlastní náklady prostor do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Článek VII.

Smluvní pokuta

- (1) V případě prodlení s placením záloh za služby spojené s užíváním prostoru se nájemce zavazuje hradit smluvní pokutu na účet pronajímatele ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (2) Smluvní pokuta, na niž vznikne pronajímateli nárok v období příslušného kalendářního roku, je splatná vždy do 31. ledna následujícího kalendářního roku.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
- (2) Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran, vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- (3) Smlouva nabývá účinnosti dnem 15.1.2005.
- (4) Potvrzuje se, že záměr Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba pronajmout uvedený prostor byl zveřejněn v době od 9.12.2004 do 27.12.2004 na úředních deskách Úřadu městského obvodu Poruba. O nájmu předmětu této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 2236/51 ze dne 13.1.2005.

V Ostravě – Porubě dne 9. 1. 2005



pronajimatel

nájemce

2024/01/01
36 905 585 10

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 2005/01/03/0030 uzavřené dne 9.2.2005 mezi pronajímatelem Statutárním městem Ostrava-Městským obvodem Poruba a nájemcem Šárka Dychusová, [REDACTED] IČ: 73892599 ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků.

Dohodou smluvních stran se mění následující články nájemní smlouvy č. 2005/01/03/0030 ze dne 9.2.2005 takto:

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 28/55
zastoupený panem Miroslavem Novákem, starostou
k podpisu zmocněna Ing. Simona Piperková, místostarostka
zastupováním Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba ve vztahu
k nebytovým prostorům pověřen Ing. Petr Solanský,
vedoucí odboru ekonomického a majetku

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: [REDACTED]

č.účtu: [REDACTED]

VS: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Šárka Dychusová,

[REDACTED]
IČ: 73892599

DIČ: CZ73892599

(dále jen nájemce)

Článek 1.

Článek I. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se novým zněním:

Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba je vlastníkem domu 5/1988 na ulici O. Jeremiáše v Ostravě-Porubě, situovaného na pozemkové parcele 3751/73, k.ú. Poruba - sever zapsaného na listu vlastnictví číslo 3626 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj. Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 2236/51 ze dne 13.1.2005 nebytový prostor, který se nachází v 1. podzemním podlaží výše uvedeného objektu. Uvedený prostor o celkové ploše cca 12,92 m² se sestává z 1 místnosti, která je vytápěna.

Článek 2.

- (1) Článek III. nájemní smlouvy se doplňuje v souladu s kolaudačním rozhodnutím č. 183/05/výst. ze dne 25.2.2005 o nový účel účel užívání – solárium.

Článek 3.

Článek IV. nájemní smlouvy – se doplňuje takto:

Stanovení výše nájemného

- (1) Výše nájemného je po vzájemné dohodě smluvních stran a v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 2236/51 ze dne 13.1.2005 sjednána s účinností od 1.3.2005 takto:

7 752,- Kč/rok, tj. 646,- Kč/měsíc

- (2) Nájemné ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to takto:

- nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 646,- Kč, [redacted] na účet pronajímatele

- (3) Výši nájemného v nebytovém prostoru lze každoročně k 1.7. upravit ve smyslu Zásad Rady městského obvodu Poruba č. 36/2004 pro stanovení výše nájemného z nebytových prostor v obytných domech v majetku SMO-MOb Poruba – výše nájemného – sazba za m²/rok – se každoročně k 1.7. upraví koeficientem inflace, který vyjadřuje přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (procentní změna průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců) stavebních prací, pokud usnesení RMOB Poruba nestanoví jinak. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti.

Článek 4.

- (1) Ostatní články smlouvy o nájmu nebytových prostorů zůstávají nezměněny.
 (2) Dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
 (3) Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran, vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
 (4) Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Ostravě-Porubě 4. 11. 2005

[redacted]
 pronajímatel

[redacted]
 nájemce

Příloha č. 1 k dodatku č. 1 - přehled místností a prostor

Název a adresa nájemce: **Šárka Dychusová,** [REDACTED]
IČ: 73892599

Adresa nebytového prostoru: Ostrava – Poruba, O. Jeremiáše 5/1988

Poř. číslo	Druh místnosti	Plocha užitková	Sazba Kč	Částka Kč
1.	solárium	12,92 m ²	600,-	7 752,-
Celkem		12,92 m ²	600,-	7 752,-
Nájem:				
Ročně:				7 752,-
Měsíčně:				646,-

V Ostravě-Porubě, dne *7. 4. 2005*

[REDACTED]
pronajímatel

[REDACTED]
nájemce

Dodatek č. 2

K Nájemní smlouvě č. 2005/01/03/0030 uzavřené dne 9.2.2005 mezi pronajímatelem Statutárním městem Ostrava – Městským obvodem Poruba a nájemcem Šárkou Dychusovou, [REDAKCE] IČ: 73892599, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7.4.2005 uzavřeným mezi pronajímatelem Statutárním městem Ostrava - Městským obvodem Poruba a nájemcem Šárkou Dychusovou, [REDAKCE] IČ: 73892599, ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků mezi těmito smluvními stranami.

Dohodou smluvních stran a na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 1129/RMOB1014/34 ze dne 19.1.2012 se mění Nájemní smlouva č. 2005/01/03/0030 ze dne 6.10.2004 ve znění Dodatku č. 1 takto:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 28/55

zastoupený Ing. Lumírem Palyzou, starostou

k podpisu dodatku smlouvy a dalším jednáním v záležitostech smluvních

zmocněn Ing. Petr Stachura, místostarosta

zastupováním Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba ve vztahu

k nebytovým prostorům pověřena Ing. Alice Vašendová,

vedoucí odboru správních činností a bytového hospodářství

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.účtu: [REDAKCE]

VS: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

Šárka Dychusová

[REDAKCE]
IČ: 73892599

DIČ: CZ73892599

(dále jen nájemce)

Článek 1.

Článek 1. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním:

Předmět nájmu

Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba je vlastníkem domu 5/1988 na ulici O. Jeremiáše v Ostravě – Porubě, situovaného na pozemkové parcele 3751/73, k.ú. Poruba – sever zapsaného na listu vlastnictví číslo 3626 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj. Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 2236/51 ze dne 13.1.2005 nebytový prostor, který se nachází v 1. podzemním podlaží výše uvedeného objektu. Uvedený nebytový prostor má po přeměření celkovou plochu **13,02 m²** a sestává z 1 místnosti – příloha č. 1.

1988/15

Článek 2.

Závěrečná ustanovení

- (1) Ostatní články Nájemní smlouvy č. 2005/01/03/0030 ze dne 9.2.2005 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7.4.2005 zůstávají nezměněny.
- (2) Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
- (3) Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran, vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- (4) Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Ostravě - Porubě, dne 6. 2. 2011

pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta

nájemce
Šárka Dychusová

Příloha č. 1 k dodatku č. 2 – přehled místností a prostor

Název a adresa nájemce: **Šárka Dychusová**, [REDACTED]
 [REDACTED] IČ: 73892599

Adresa nebytového prostoru: O. Jeremiáše 5/1988, Ostrava – Poruba, 708 00

Poř. čís.	Druh místnosti	Plocha užitková	Plocha otápěná	Plocha neotáp.	Koef.	Započítatelná podl. plocha
01	solárium	13,02	13,02		1,2	15,62
celkem		13,02	13,02		1,2	15,62

Započítatelná podlahová plocha pro ÚT: 15,62 m²

V Ostravě - Porubě, dne 6. 2. 2012

pronajímatel
 Ing. Petr Stachura
 místostarosta

nájemce
 Šárka Dychusová

Dodatek č. 3

k Nájemní smlouvě č. 2005/01/03/0030 uzavřené dne 9.2.2005 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7.4.2005 a Dodatku č. 2 ze dne 6.2.2012

mezi těmito smluvními stranami.

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MOB Poruba Ing. Lumírem Palyzou
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MOB Poruba Ing. Petr Stachura
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451, plátcem DPH
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
VS: [REDAKCE]

Nájemce:

Šárka Dychusová
[REDAKCE]

se sídlem Na Pastvíska 3278/4, 723 00, Ostrava-Martinov
IČ: 73892599
není plátcem DPH

se jako smluvní strany dohodly na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 3240/RMOB1014/89 ze dne 24.4.2014 a na základě přechodného ustanovení § 3074 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, podle něhož se od jeho účinnosti nastalé dnem 1.1.2014 nájem řídí tímto zákonem, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem, změnit Nájemní smlouvu č. 2005/01/03/0030 uzavřenou dne 9.2.2005 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7.4.2005 a Dodatku č. 2 ze dne 6.2.2012, tímto dodatkem č. 3 tak, že se stávající znění nájemní smlouvy č. 2005/01/03/0030 ve znění dodatků č. 1 a 2 mění a nahrazuje se zněním následujícím:

Část I.

Nájemní smlouva mezi výše uvedenými smluvními stranami zní v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) takto:

I. Předmět nájmu

- 1) Budova č.p. 1988 – bytový dům v části obce Poruba stojící na pozemku parc.č. 3751/73 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Poruba-sever, obec Ostrava, byla prohlášením vlastníka budovy ze dne 8.12.2011 rozdělena na jednotky, a to na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava č.j. V-14665/2011 - 010 s právními účinky ke dni 21.12.2011.
- 2) Předmětem nájmu je jiný nebytový prostor č. 1988/15, který je umístěný v 1. podzemním podlaží budovy – bytového domu č.p. 1988 na ulici Otakara Jeremiáše v Ostravě-Porubě, postavené na pozemku parc.č. 3751/73 v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 16340 pro k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Předmětný prostor je zapsán na listu vlastnictví číslo 16341 pro k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- (3) Pronajímatel přenechal nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 2236/51 ze dne 13.1.2005 prostor sloužící podnikání (dále jen „prostor“) o celkové ploše 13,02 m², který tvoří 1 místnost.

II. Doba trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva je sjednána na dobu neurčitou.
- 2) Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní lhůta je v souladu s § 2312 občanského zákoníku šestiměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Jestliže má účastník k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční.
- 3) Trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem účastník nemohl předpokládat, že druhý účastník nájem vypoví, je výpovědní doba šestiměsíční.
- 4) Vypovídáná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi písemné námitky. Pokud tak neučiní, její právo žádat o přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
- 5) Vznese-li vypovídáná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídáná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
- 6) Vyklidí-li nájemce prostor v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
- 7) Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

III. Účel užívání

- 1) Nájemce bude pronajatý prostor užívat pro podnikatelskou činnost v oboru: „provozování solárií (přerušená činnost od 1.9.2014 do 1.9.2016)“.
- 2) Pronajímatel udělil nájemci souhlas s účelem užívání pronajatého prostoru, a to „solárium“.
- 3) Změnit účel užívání prostoru lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí o změně užívání, vydaného příslušným stavebním úřadem podle zvláštních předpisů.
- 1) Pronajatý prostor může nájemce užívat toliko v souladu s jeho stavebním určením vyplývajícím z Kolaudačního rozhodnutí č. 183/05/výst. ze dne 25.2.2005. Je povinen dbát, aby pronajatý prostor užíval tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebením.

IV. Nájemné

- 1) Nájemné se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran takto:

9.372,- Kč ročně, tj. 781- Kč měsíčně

- 2) Nájemné se platí do 10. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny. Zálohy a úhrady za služby se platí spolu s nájemným.
- 3) Účastníci smlouvy se dohodli, že je pronajímatel oprávněn výši nájemného každoročně jednostranně upravit na období od 1.7. do 30.6. následujícího kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději do 30.6. běžného roku.

V. Služby poskytované s užíváním pronajatého prostoru

- 1) Pronajímatel zajistí nájemci po dobu nájmu tyto služby: dodávku vody a odvádění odpadních vod, dodávku tepla a teplé užitkové vody a dodávku elektřiny ve společných prostorech.
- (2) Zálohy na služby poskytované s užíváním pronajatého prostoru se po dohodě smluvních stran stanoví na základě výměru pronajímatele takto:

Teplo: 10.560,- Kč/ročně; tj. 880,- Kč/měsíčně

TUV: 6.000,- Kč/ročně; tj. 500,- Kč/měsíčně

SV: 4.200,- Kč/ročně; tj. 350,- Kč/měsíčně
elektrina ve SP: 180,- Kč/ročně; tj. 15,- Kč/měsíčně

celkem: 20.940,-Kč/rok; 1.745,- Kč/měsíc

- 3) V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů, například ze změny rozsahu nebo kvality služeb. Uváděné změny měsíčních záloh se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou nájemci písemně oznámeny nejpozději do 30 dnů před nabytím účinnosti.
- 4) Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do desátého dne kalendářního měsíce, za který se služby platí, ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru pronajímatele, tj. **1.745,-Kč**, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5) Pronajímatel vždy po skončení příslušného účetního období vyúčtuje nájemci náklady na každý jednotlivý druh služby hrazené zálohově. Toto vyúčtování pronajímatel provede podle nájemcem skutečně uhrazených záloh služeb a na základě faktur – daňových dokladů ročního, čtvrtletního či měsíčního vyúčtování služeb jejich dodavatelů. Faktura – daňový doklad o vyúčtování služeb je splatný ve lhůtě 30 dnů ode dne vystavení, v této lhůtě uhradí nájemce pronajímateli případný nedoplatek z ceny služeb, anebo pronajímatel uhradí nájemci přeplatek na zálohách ceny služeb, převýší-li zálohy cenu spotřebovaných služeb.
- 6) Při vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním prostoru bude postupováno dle § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce je povinen :

- a) Řádně a včas zaplatit nájemné a platby za služby poskytované s nájmem.
- b) Užívat pronajatý prostor k dohodnutým účelům ve smyslu této smlouvy
- c) Pečovat o pronajatý prostor, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen provést vlastník budovy a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- d) Vlastním nákladem zajišťovat běžné opravy spojené s obvyklým užíváním prostoru, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující

součet nákladů na související opravy.

- e) Umožnit pronajímateli nebo zástupci vlastníka budovy na jeho předchozí žádost přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění technických kontrol, včetně případných odečtů měřidel.
- f) V případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami ke dni skončení nájmu provést vyklizení pronajatého prostoru a jeho předání odpovědným zástupcům protokolárně.
- g) Dbát na to, aby užíváním pronajatého prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- h) Zabezpečit pronajatý prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatém prostoru požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména § 2 zák.č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci a Požárního řádu.
- i) Vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhrazených technických zařízení v souladu s platnými předpisy a odstraňovat závady zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách, vlastním nákladem.
- j) Zajistit vybavení pronajatého prostoru předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
- k) Udržovat čistotu a pořádek před pronajatým prostorem a zajistit si samostatně smluvně odvoz komunálního odpadu.
- l) Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu je nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvláště závažné porušení povinností nájemce.
- m) Dodržovat u namontovaných vodoměrů SV a TUV platný zákon o metrologii (povinné ověřování státní zkušebnou) a umožnit pronajímateli odečet stavů těchto podružných vodoměrů SV a TUV.

2) Nájemce je oprávněn:

- a) Užívat pronajatý prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
- b) Opatřit objekt, kde se nalézá pronajatý prostor, se souhlasem pronajímatele označením své firmy, loga, návěstím a podobnými znameními, které při skončení nájmu odstraní a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pronajímatel však může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod.

3) Pronajímatel je povinen:

- a) Umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání pronajatého prostoru dohodnutým způsobem.
- b) Zabezpečovat řádnou dodávku služeb spojených s užíváním daného prostoru.

VII.

Zvláštní ujednání

- 1) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajatý prostor do podnájmu.
- 2) Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy pronajatého prostoru v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.
- 3) Nájemce není oprávněn provádět změnu užívání pronajatého prostoru nebo stavební úpravy, bez písemné dohody s nájemcem.
- 4) Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést na vlastní náklady pronajatý prostor do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5) Nájemce může podle § 2307 občanského zákoníku s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, na jiného. Souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

VIII.

Smluvní pokuta

- 1) Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména:
 - a) nezaplatil-li nájemné a platby za služby poskytované s nájmem za dobu alespoň tří měsíců,
 - b) poškozuje-li pronajatý prostor závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo ostatním oprávněným uživatelům objektu,
 - d) užívá-li neoprávněně pronajatý prostor jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 2) V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3) V případě prodlení s placením služeb poskytovaných s užíváním prostoru se nájemce zavazuje hradit pokutu na účet pronajímatele ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 4) Dostane-li se nájemce jako příjemce služeb poskytovaných s užíváním prostoru do prodlení, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
- 5) Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

IX.

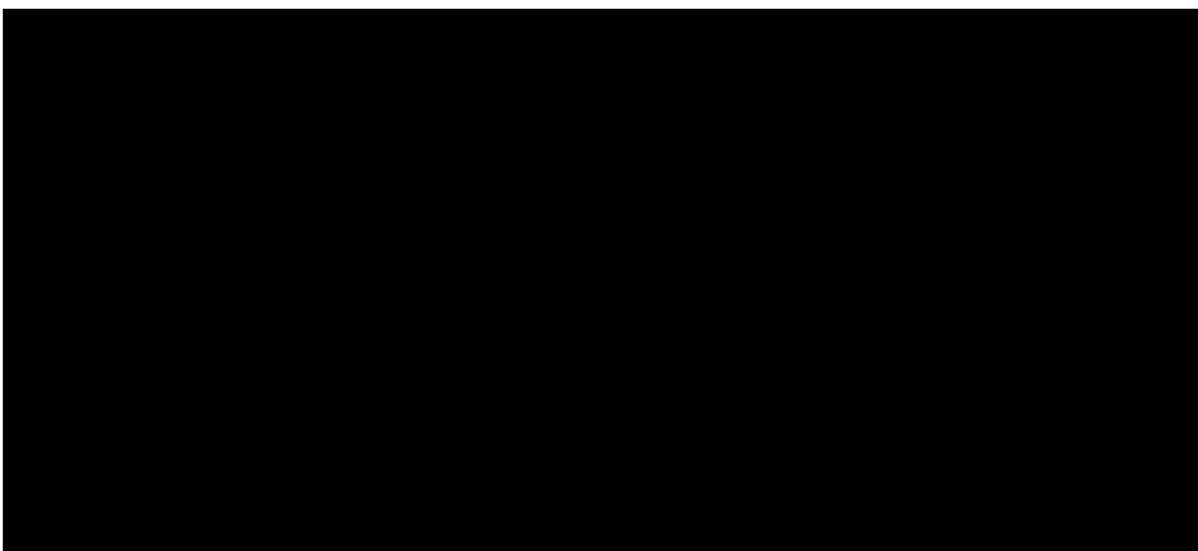
Závěrečná ustanovení

- 2) Pokud není stanoveno jinak, platí pro užívání pronajatého prostoru příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 3) Případné změny a doplňky ustanovení smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Část II.

1. Dodatek č. 3 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem dodatku č. 3 a byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.10.2014.
4. O uzavření dodatku č. 3 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 3240/RMOB1014/89 ze dne 24.4.2014.

V Ostravě-Porubě dne: *24. 9. 2014*



pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta

nájemce
Šárka Dychusová

Dodatek č. 4

k Nájemní smlouvě č. 2005/01/03/0030 uzavřené dne 9.2.2005 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7.4.2005, Dodatku č. 2 ze dne 6.2.2012 a Dodatku č. 3 ze dne 24.9.2014

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MOB Poruba Ing. Petrem Mihálikem
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MOB Poruba Petr Zábajník
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451, plátcem DPH
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
VS: [REDAKCE]

Nájemce:

Šárka Dychusová
[REDAKCE]

se sídlem Na Pastvisko 3278/4, 723 00, Ostrava-Martinov
IČ: 73892599
není plátcem DPH

se jako smluvní strany dohodly na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 110/RMOB1418/3 ze dne 16.12.2014 změnit Nájemní smlouvu č. 2005/01/03/0030 uzavřenou dne 9.2.2005 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7.4.2005, Dodatku č. 2 ze dne 6.2.2012 a Dodatku č. 3 ze dne 24.9.2014 takto:

Článek 1.

Článek II. smlouvy odst. 2 se mění následujícím zněním, odst. 3 je vypuštěn a odst. 4, 5, 6, 7 jsou přečíslovány:

- 2) Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 3) Vypovídání strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi písemné námitky. Pokud tak neučiní, její právo žádat o přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
- 4) Vznese-li vypovídání strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídání strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců

ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

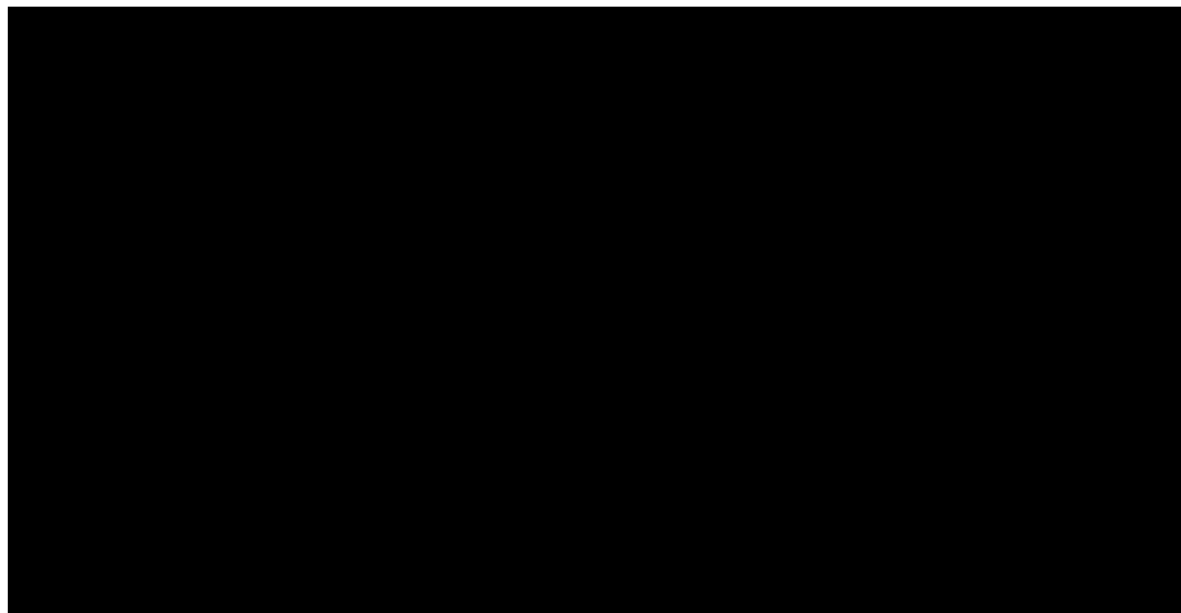
- 5) Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
- 6) Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Článek 2.

- 1) Dodatek č. 4 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem dodatku č. 4 a byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednáno jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 3) Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.03.2015.
- 4) O uzavření dodatku č. 4 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 110/RMOB1418/3 bod 4) ze dne 16.12.2014.

18 -02- 2015

V Ostravě-Porubě dne:



pronajímatel
Petr Zábojník
místostarosta

✓ nájemce
Šárka Dychusová