

N á j e m n í s m l o u v a

č. 2004/01/03/0155

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor 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 místostarostka Ing. Simona Piperková

zastupováním Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba ve vztahu

k nebytovým prostorům pověřen Ing. Petr Solanský,

pověřen řízením odboru ekonomického a majetku

IČ: 00845451

Bankovní spojení: [REDACTED]

č.úctu: [REDACTED]

var.symbol: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Lucie Kazíková,

[REDACTED]
IČ: 692 22 517

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba je spoluvlastníkem obytného domu, jemuž byla na základě Rozhodnutí odboru výstavby a životního prostředí ÚMOB Poruba č. 15/99/Výst. ze dne 8.1.1999 odebrána čísla popisná 868, 869, 870, 871 a 872 a rovněž bylo bytovému domu na pozemcích parcelních čísel 1229, 1228, 1227, 1215, 1216, 1217, 1214, 1213, 1247, 1246 v katastrálním území Poruba přiděleno číslo popisné 867 a jednotlivým vchodům z Hlavní třídy čísla orientační 38, 36, 34, 32, 30, 28, dále vchodům z ulice Nálepková čísla orientační 30, 29, 27, zapsaného na listu vlastnictví číslo 3964 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě. Na základě Dohody o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0779/00 ze dne 3.12.2001 uzavřené mezi Statutárním městem Ostrava – Městským obvodem Poruba a OKD, a.s., člen KARBON INVESTU, a.s. je pronajímatel oprávněn spravovat a užívat část výše uvedené nemovitosti, a to vchody označené 34/867 a 28/867. Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 1388/33 ze dne 4.3.2004 nebytový prostor, který se nachází v 1. nadzemním podlaží výše uvedeného objektu (vchod 34/867). Nebytový prostor o celkové podlahové ploše 141,59 m² sestává ze 7 místností, které jsou specifikovány v příloze č. 1. Specifikace místností, které jsou vytápěny je uvedena v příloze č. 2. Obě tyto přílohy jsou nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

II.

Doba trvání smlouvy

- (1) Tato smlouva se na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 1388/33 ze dne 4.3.2004 sjednává s účinností od 15.3.2004 na dobu neurčitou.
- (2) Smlouva se může ukončit dohodou zúčastněných stran nebo písemnou výpovědí ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších novel a doplňků. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

III.

Účel užívání

- (1) Původní účel užívání daného nebytového prostoru – prodej lesní a zahradní techniky.
- (2) Pronajímatel se zavazuje udělit nájemci souhlas ke změně účelu užívání na „restaurační zařízení (restaurace ve staroanglickém stylu)“, který byl schválen usnesením RMOB Poruba číslo 1388/33 ze dne 4.3.2004.
- (3) Změnit účel užívání lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
- (4) Nájemce se seznámil s technickým stavem nebytových prostor, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

IV.

Stanovení výše nájemného

- (1) Výše nájemného se usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 1388/33 ze dne 4.3.2004 sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran k datu uzavření smlouvy takto :

/celková plocha/ : 141,59 m²

1 953,50 Kč/m²/rok

Celková výše nájemného za nebytový prostor činí :

276 600,- Kč/rok

Výši nájemného lze každoročně k 1.7. upravit ve smyslu Zásad Rady městského obvodu Poruba č. 25/2003 pro stanovení výše nájemného z nebytových prostor v obytných domech v majetku Statutárního města Ostravy – Městského obvodu Poruba schválených usnesením RMOB Poruba č. 834/20 ze dne 25.8.2003 v platném znění koeficientem, který vyjadřuje průměrné měsíční tempo růstu úhrnného indexu cen stavebních prací v předcházejícím roce, bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti.

V.

Úhrada služeb spojených s užíváním nebytového prostoru

Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru se stanoví na základě výměru pronajímatele samostatnou přílohou č. 2 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást a činí k datu uzavření smlouvy:

33 900,- Kč/rok, tj. 2 825,- Kč/měsíc

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.

VI.

Platební podmínky

(1) Nájemné včetně zálohových plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do desátého dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a služby, a to takto:

- nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 23 050,- Kč, VS [REDACTED]
- zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru pronajímatele, tj. 2 825,- Kč, VS [REDACTED]

vše na účet pronajímatele č.úctu: [REDACTED]

(2) V případě změny účtu je nájemce povinen neprodleně tuto skutečnost písemně sdělit pronajímateli.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Nájemce je povinen :

- a) Řádně a včas zaplatit sjednané nájemné včetně plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru.
- b) Užívat nebytový prostor k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy.
- c) Pečovat o pronajatý nebytový prostor a jeho vybavení, 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.

d) Vlastním nákladem zajišťovat opravy spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor v rozsahu stanoveném v § 5 odstavce 1, 2, 3 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.

e) Umožnit pronajímateli na jejich písemnou žádost přístup do pronajatého nebytového prostoru za účelem kontroly řádného užívání tohoto a provádění technických kontrol, včetně případných odečtů vodoměrů.

f) V případě ukončení smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem ke dni skončení nájmu provést vyklizení nebytového prostoru a jeho předání odpovědnému zástupci protokolárně.

g) Dbát na to, aby užíváním nebytového prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.

h) Zabezpečit nebytové prostory 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. a vyhlášky č.37/1986 Sb.

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 pronajatých nebytových prostor předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.

k) Udržovat čistotu, pořádek a schůdnost chodníku před pronajatými prostory včetně provádění zimní údržby 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 nájemních práv v objektu v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, je nepřijatelné.

(m) V případě změny statutárního orgánu společnosti, změny sídla společnosti nebo jiných změn týkajících se identifikace společnosti neprodleně tuto skutečnost písemně sdělit pronajímateli.

(n) Zajistit na vlastní náklady montáž podružných vodoměrů SV a TUV na všechny výtoky SV a TUV tak, aby fakturované spotřeby SV a TUV odpovídaly skutečně odebranému množství s tím, že bude dodržovat platný zákon o metrologii (povinné ověřování státní zkušebnou) a umožní pronajímateli odečet stavů těchto podružných vodoměrů.

(2) Nájemce je oprávněn:

a) Užívat pronajatý nebytový prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.

b) Vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodů při zachování smluvené výpovědní lhůty.

(3) Pronajímatel je povinen:

- a) Předat protokolárně nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, pokud nebude dohodnuto jinak.
- b) Zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s užíváním daného nebytového prostoru.

(4) Pronajímatel je oprávněn:

Vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodů při zachování smluvené výpovědní lhůty.

VIII.

Zvláštní ujednání

- (1) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.
- (2) Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy nebytového 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 nebytového prostoru, nebo 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 nebytový prostor do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

IX.

Smluvní pokuta

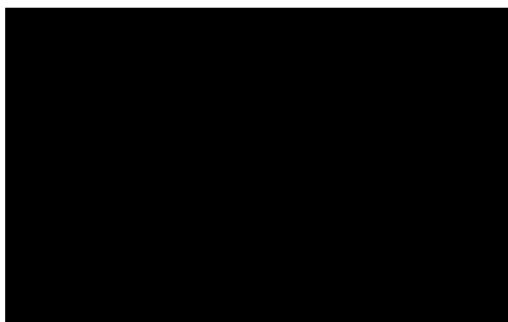
- (1) V případě prodlení s placením nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním nebytového prostoru se nájemce zavazuje hradit smluvní pokutu na účet pronajímatele ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (2) Smluvní pokuta, na níž vznikne pronajímateli nárok v období příslušného kalendářního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

X.

Závěrečná ustanovení

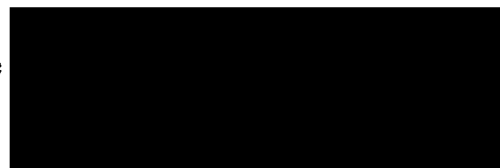
- (1) Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
- (2) Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran, vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- (3) Smlouva nabývá účinnosti dnem 15.3.2004.
- (4) Potvrzuje se, že záměr Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba pronajmout nebytový prostor byl zveřejněn v době od 27.1.2004 do 27.2.2004 na úředních deskách Úřadu městského obvodu Poruba. O nájmu předmětu této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 1388/33 ze dne 4.3.2004.

V Ostravě-Porubě, *14.3.2004*



pronajímatel

nájemce



Příloha č. 1 k nájemní smlouvě - přehled místností a prostorNázev a adresa nájemce: **Lucie Kazíková**, [REDACTED]

IČ: 692 22 517

Adresa nebytového prostoru: Ostrava – Poruba, Hlavní třída 28/867

Poř. číslo	Druh místnosti	Plocha užitková	Sazba Kč	Částka Kč
1.	prodejna	64,85	1 953,50,-	126 684,-
2.	prodejna	25,29	1 953,50,-	49 404,-
3.	sklad I	21,96	1 953,50,-	42 898,-
4.	sklad II	11,62	1 953,50,-	22 699,-
5.	kancelář	9,86	1 953,50,-	19 261,-
6.	umývárna	4,08	1 953,50,-	7 970,-
7.	WC	1,44	1 953,50,-	2 813,-
	výlohy	2,49	1 953,50,-	4 864,-
Celkem		141,59		276 600,-
Nájem:				
Ročně:				276 600,-
Měsíčně:				23 050,-

V Ostravě-Porubě, dne

24.3.2004

[REDACTED]
pronajímatel[REDACTED]
nájemce

Příloha č.2 k nájemní smlouvě - zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

Název a adresa nájemce: **Lucie Kazíková**,
IČ: 692 22 517

Adresa nebytového prostoru : Ostrava – Poruba, Hlavní třída 28/867

Poř. číslo	Druh místností	Plocha užitek.	Plocha otápěná	Plocha neotáp.	Koef.	Přepoč. otápění
1.	prodejna	64,85	64,85	-	1,3	84,31
2.	prodejna	25,29	25,29	-	1,3	32,88
3.	sklad I	21,96	21,96	-	1,3	28,55
4.	sklad II	11,62	-	11,62	0,35	4,07
5.	kancelář	9,86	9,86	-	1,3	12,82
6.	umývárna	4,08	-	4,08	0,2	0,82
7.	WC	1,44	-	1,44	0,1	0,15
	výloha	2,49	2,49	-	1,3	3,24
Celkem		141,59	124,45	17,14		166,84
Záloha na teplou vodu ročně						2 400,-
Záloha na dálkové vytápění ročně						30 000,-
Záloha na vodné a stočné ročně						1 500,-
ročně						33.900,-
měsíčně						2 825,-

Započitatelná podlahová plocha pro ÚT: 230 m²
Podlahová plocha pro TUV: 67,50 m²

V Ostravě-Porubě, dne 24.3.2004

pronajímatel

nájemce

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 2004/01/03/0155 uzavřené dne 24.3.2004 mezi pronajímatelem Statutárním městem Ostrava - Městským obvodem Poruba a nájemcem Lucií Kazíkovou, [REDACTED] IČ:69222517 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. 2004/01/03/0155 ze dne 24.3.2004 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]

(dále jen pronajímatel)

a

Lucie Kazíková,

[REDACTED]
IČ: 692 22 517

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

Článek 1.

Článek II. nájemní smlouvy se doplňuje o následující ustanovení:

Pronajímatel i nájemce mohou podat druhé straně výpověď jen z důvodů uvedených v § 9 zákona č. zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků.

Článek 2.

Článek IV. nájemní smlouvy – odstavec (1) se ruší a nahrazuje novým znění a to takto:

Stanovení výše nájemného

(1) Výše nájemného se usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 1954/46 ze dne 7.10.2004 se sjednává po dobu 3 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, tj. od 10.8.2004 do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, nejpozději do 9.11.2004, a to takto:

450,- Kč/m²/rok, tj. 5 310,- Kč/měsíc

Článek 3.

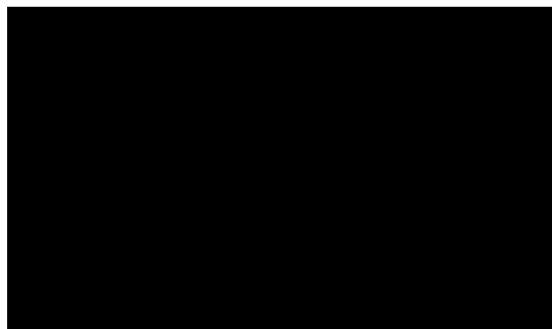
Na základě čl. VIII. „Zvláštní ujednání“ bodu 2 nájemní smlouvy a se zřetelem k právní moci rozhodnutí Odboru právních vztahů, výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Poruba ze dne 19.7.2004 č.j. 517/04 o provedení stavebních prací dle stavební dokumentace a projektu se strany dohodly na následujících doplňcích a změnách nájemní smlouvy:

- (1) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel dává souhlas k provedení stavebních prací a změn nebytového prostoru podle stavebního povolení, stavební dokumentace a projektu. Pronajímatel dává výslovný souhlas ke změně účelu užívání nebytového prostoru na provozování restauračního zařízení.
- (2) Nájemce se oproti souhlasu pronajímatele zavazuje, že bude provádět stavební práce a změny nebytového prostoru jen v rozsahu povolení, který jí pronajímatel dává.
- (3) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel dává shora uvedený souhlas bez závazku hradit vložené investice, jak v průběhu nájemního poměru, tak po jeho skončení.
- (4) Mezi pronajímatelem a nájemcem byla uzavřena podle ust. § 28 odst. 3 ZDP dohoda o odepisování technického zhodnocení v následujícím znění:
 - a) Dle dohody nájemce zařídí technické zhodnocení do odpisové skupiny podle věci hlavní a bude provádět odepisování technického zhodnocení, provedeného dle stavebního povolení, stavební dokumentace a projektu a může je uplatňovat do daňových výdajů.
 - b) Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen uvést nebytový prostor do původního stavu pouze u těch změn, které provedl bez souhlasu pronajímatele.
 - c) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci odprodat technické zhodnocení novému nájemci (provést finanční vyrovnání) dle výběru pronajímatele. Odkoupí-li nový nájemce technické zhodnocení, které je součástí nebytového prostoru jako věci hlavní, umožní pronajímatel novému nájemci pokračovat v odpisu technického zhodnocení podle ust. § 28 odst. 3 ZDP. III. Součástí tohoto dodatku je dohoda pronajímatele a nájemce podle ust. § 28 odst. 3 ZDP o odepisování technického zhodnocení.

Článek 4.

- (1) Ostatní články nájemní smlouvy 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 č. 1 nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- (5) O změně smluvních podmínek – výše nájemného v období od 10.8.2004 do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, nejpozději do 9.11.2004 rozhodla RMOB Poruba svým usnesením č. 1954/46 dne 7.10.2004.

V Ostravě-Porubě, 8. 11. 2004



pronajímatel



nájemce

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č. 2004/01/03/0155 uzavřené dne 24.3.2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.11.2004 mezi pronajímatelem Statutárním městem Ostrava-Městským obvodem Poruba a nájemcem Lucie Kazíková, [redacted] IČ:69222517 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. 2004/01/03/0155 ze dne 24.3.2004 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]

(dále jen pronajímatel)

a

Lucie Kazíková,

[redacted]
IČ: 692 22 517

č. účtu: [redacted]

(dále jen nájemce)

Článek 1.

Článek I. nájemní smlouvy – se ruší a nahrazuje novým znění a to takto:

Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba je spoluvlastníkem obytného domu, jemuž byla na základě Rozhodnutí odboru výstavby a životního prostředí ÚMOB Poruba č. 15/99/Výst. ze dne 8.1.1999 odebrána čísla popisná 868, 869, 870, 871 a 872 a rovněž bylo bytovému domu na pozemcích parcelních čísel 1229, 1228, 1227, 1215, 1216, 1217, 1214, 1213, 1247, 1246 v katastrálním území Poruba přiděleno číslo popisné 867 a jednotlivým vchodům z Hlavní třídy čísla orientační 38, 36, 34, 32, 30, 28, dále vchodům z ulice Nálepkova čísla orientační 30, 29, 27,

zapsaného na listu vlastnictví číslo 3964 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště v Ostravě.

Na základě Dohody o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0779/00 ze dne 3.12.2001 uzavřené mezi Statutárním městem Ostrava – Městským obvodem Poruba a OKD, a.s. člen KARBON INVESTU, a.s. je pronajímatel oprávněn spravovat a užívat část uvedené nemovitosti, a to vchody označené 34/867a 28/867. Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 1388/33 ze dne 4.3.2004 nebytový prostor, který se nachází v 1. nadzemním podlaží výše uvedeného objektu (vchod 34/867). Nebytový prostor o celkové podlahové ploše 141,59 m² sestává z 10 místností, které jsou specifikovány v příloze č. 1a. Specifikace místností, které jsou vytápěny je uvedena v příloze č. 2a. Obě tyto přílohy jsou nedílnou součástí tohoto dodatku.

Článek 2.

Článek IV. nájemní smlouvy – se ruší a nahrazuje novým znění a to takto:

(1) Na základě dohody smluvních stran a zvýšení nájemného v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 2548/60 ze dne 19. – 20.5.2005 činí výše nájemného od data 1.7.2005:

286 836,- Kč/rok, tj. 23 903,- Kč/měsíc

Výši nájemného 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 Statutárního města Ostravy – Městského obvodu Poruba schválených usnesením RMOB Poruba č. 1638/38 ze dne 27.5.2004 v platném znění 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.

Článek 3.

Článek V. nájemní smlouvy – se ruší a nahrazuje novým znění a to takto:

(1) Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru se stanoví na základě výměru pronajímatele samostatnou přílohou č. 2a smlouvy, která tvoří její nedílnou součást a činí od 1.7.2005:

74 400,- Kč/rok, tj. 6 200,- Kč/měsíc

- (2) V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru 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.

Článek 4.

Článek VI. nájemní smlouvy – se ruší a nahrazuje novým znění a to takto:

(1) Nájemné včetně zálohových plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a služby, a to takto:

- nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 23 903,- Kč, VS [REDACTED]
- zálohy za služby spojené s užíváním části nebytového prostoru ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru pronajímatele, tj. 6 200,- Kč, VS [REDACTED]

vše na účet pronajímatele č.účtu: [REDACTED]

Článek 5.

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

V Ostravě-Porubě, 27. 6. 2005


[REDACTED]

pronajímatel

nájemce

[REDACTED]

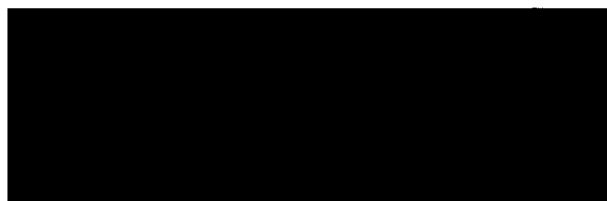
Příloha č.1a - přehled místností a prostor

Název a adresa nájemce: **Lucie Kazíková,** 
IČ 692 22 517

Adresa nebytového prostoru : Ostrava – Poruba, Hlavní třída 28/867

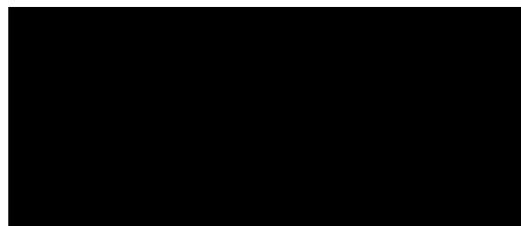
Poř. číslo	Druh místností	Plocha užitk.
01	kavárna	91,43
02	přípravna	15,28
03	sklad	,2,20
04	chodba I	4,48
05	chodba II	7,23
06	šatna	3,72
07	předsíň a WC	2,93
08	WC I	3,42
09	WC II	4,79
10	WC III	6,11
	celkem	141,59

V Ostravě-Porubě, dne *27.6.2005*



pronajímatel

nájemce



Příloha č.2a

Název a adresa nájemce: **Lucie Kazíková,** [REDACTED]
IČ 692 22 517

Adresa nebytového prostoru : Ostrava – Poruba, Hlavní třída 28/867

Poř. číslo	Druh místností	Plocha užitek.	Plocha otáp.	Plocha neotáp.	Koef.	Zap. podl. plocha	Výška stropu	Koef.	Zap. podl. plocha celkem
01	kavárna	60,95	60,95	-	1,4	85,33	3,47	1,2852	109,67
	kavárna	30,48	30,48	-	1,4	42,67	3,09	1,1444	48,83
02	přípravna	15,28	15,28	-	1,4	21,39	3,33	1,2333	26,38
03	sklad	2,20	-	2,20	0,2	0,44	3,60	1,3333	0,59
04	chodba I	4,48	-	4,48	0,2	0,90	2,46	0,9111	0,82
05	chodba II	7,23	-	7,23	0,1	0,72	4,00	1,4815	1,07
06	šatna	3,72	3,72	-	1,0	3,72	4,00	1,4815	5,51
07	předsiň a WC	2,93	2,93	-	1,0	2,93	2,47	0,9148	2,68
08	WC I	3,42	-	3,42	0,2	0,68	2,46	0,9111	0,62
09	WC II	4,79	-	4,79	0,1	0,48	2,60	0,9630	0,46
10	WC III	6,11	-	6,11	0,2	1,22	2,50	0,9259	1,13
	celkem	141,59	113,36	28,23		160,48			197,76
Záloha na teplou vodu ročně						14 400,- Kč			
Záloha na dálkové vytápění ročně						45 000,- Kč			
Záloha na vodné a stočné ročně						15 000,- Kč			
Ročně						74 400,- Kč			
Měsíčně						6 200,- Kč			

Započítatelná podlahová plocha pro ÚT: 197,76 m²
Podlahová plocha pro TUV: 67,50 m²

V Ostravě-Porubě, dne 14.6.2005

[REDACTED]
pronajímatel

nájemce
[REDACTED]

D o d a t e k č. 3

k Nájemní smlouvě číslo 2004/01/03/0155 uzavřené dne 24.3.2004 mezi pronajímatelem Statutárním městem Ostrava - Městským obvodem Poruba a nájemcem Lucií Kazíkovou, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8.11.2004 uzavřeným mezi pronajímatelem Statutárním městem Ostrava - Městským obvodem Poruba a nájemcem Lucií Kazíkovou, Dodatku č. 2 ze dne 27.6.2005 uzavřeným mezi pronajímatelem Statutárním městem Ostrava - Městským obvodem Poruba a nájemcem Lucií Kazíkovou, 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 Smlouvy o prodeji části podniku ze dne 15.2.2012 uzavřené podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku v platném znění mezi prodávajícím Lucií Kazíkovou a kupujícím ING – PH RESTAURANT s.r.o. a na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č.1356/RMOB1014/37 ze dne 22.3.2012 se mění Nájemní smlouva číslo 2004/01/03/0155, ve znění Dodatků č. 1 – č. 2 takto:

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 28/55

zastoupený panem 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

ING – PH RESTAURANT s.r.o

sídlo: Evžena Rošického 1112/23, 721 00, Ostrava - Svinov

IČ: 28653858

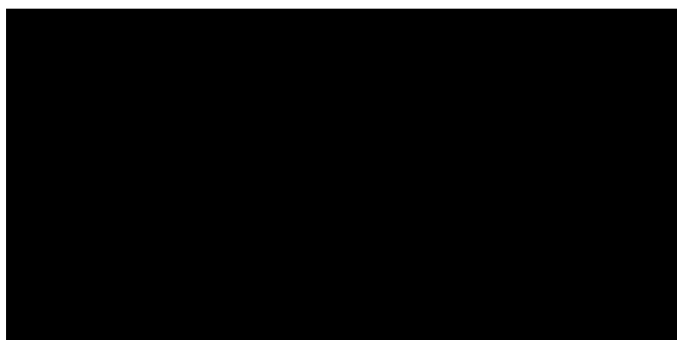
jednající Ing. Petrem Hořejšem, jednatelem společnosti

(dále jen nájemce)

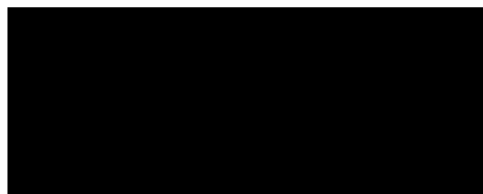
Článek 1.**Závěrečná ustanovení**

- (1) Ostatní články Nájemní smlouvy číslo 2004/01/03/0155 ze dne 24.3.2004, ve znění Dodatků č. 1 – č. 2 zůstávají nezměněny.
- (2) Dodatek č. 3 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. 3 nabývá účinnosti dne 29.2.2012 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- (5) Změnu nájemce předmětného nebytového prostoru vzala na vědomí Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1356/RMOB1014/37 ze dne 22.3.2012.

V Ostravě - Porubě dne 22.3.2012



pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta



nájemce
ING – PH RESTAURANT s.r.o.
Ing. Petr Hořejš, jednatel společnosti

Dodatek č. 4

k Nájemní smlouvě č. 2004/01/03/0155 ze dne 24.3.2004 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8.11.2004, Dodatku č. 2 ze dne 27.6.2005 a Dodatku č. 3 ze dne 22.3.2012

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:

ING – PH RESTAURANT s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
v oddíle C, vložce 37185
se sídlem v Ostravě-Svinově, Evžena Rošického 1112/23, PSČ 721 00
jednající jednatelem Ing. Petrem Hořejšem
IČ: 28653858
DIČ: CZ28653858, plátce DPH
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]

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. 2004/01/03/0155 ze dne 24.3.2004 ve znění dodatků č. 1 až 3 tímto dodatkem č. 4 tak, že se stávající znění nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 až 3 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) Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba je spoluvlastníkem bytového domu, jemuž byla na základě Rozhodnutí odboru výstavby a životního prostředí ÚMOB Poruba č. 15/99/Výst. ze dne 8.1.1999 odebrána čísla popisná 868, 869, 870, 871 a 872 a rovněž bylo bytovému domu na pozemcích parcelních čísel 1229, 1228, 1227, 1215, 1216, 1217, 1214, 1213, 1247, 1246 v katastrálním území Poruba přiděleno číslo popisné 867 a jednotlivým vchodům z Hlavní třídy čísla orientační 38, 36, 34, 32, 30, 28 dále vchodům z ulice Nálepškova čísla orientační 30, 29 a 27, zapsaného na listu vlastnictví číslo 1339, 4 a 123 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě. Na základě Dohody o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0779/00 ze dne 3.12.2001 uzavřené mezi statutárním městem Ostrava-městským obvodem Poruba a předchůdcem RPG, Byty s.r.o., tj. OKD, a.s., členem koncernu KARBON INVEST, a.s., OKD, a.s., je pronajímatel oprávněn spravovat a užívat část výše uvedeného bytového domu, a to vchody označené 867/34 a 867/28.
- (2) Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba přenechal nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 1388/33 ze dne 4.3.2004 prostor sloužící podnikání (dále jen „prostor“), který se nachází v 1. nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu (konkrétně ve vchodu 867/28). Prostor sloužící podnikání (dále jen „prostor“) o celkové ploše 141/59 m² sestává z 10 místností, které jsou specifikovány v příloze č. 1. Specifikace místností, které jsou vytápěny je uvedena v příloze č. 2. Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

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) 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.
- 5) 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.
- 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

újmou 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 oborech: „Hostinská činnost; Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin“.
- 2) Pronajímatel udělil nájemci souhlas s účelem užívání pronajatého prostoru, a to „restaurační zařízení (restaurace ve staroanglickém stylu)“.
- 3) Změnit účel užívání prostoru lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí o změně užívání, vydaného příslušným stavebním úřadem podle zvláštních předpisů.
- 4) Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem pronajatého prostoru a budovy samé a tento stav prohlašují obě smluvní strany za způsobilý k užívání pronajatého prostoru podle této smlouvy.
- 5) Pronajatý prostor může nájemce užívat toliko v souladu s jeho stavebním určením vyplývajícím z Rozhodnutí Odboru právních vztahů, výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Poruba ze dne 19.7.2004 č.j. 517/04. Je povinen dbát, aby pronajatý prostor užíval tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

IV. Nájemné

- 1) Nájemné se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran takto:
334.692,-Kč ročně, tj. 27.891,-Kč měsíčně
- 2) Nájemné se platí do 29. 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.
- (2) Zálohy na služby poskytované s užíváním pronajatého prostoru se po dohodě smluvních stran stanoví na základě výměru pronajímatele samostatnou přílohou č. 2 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást a činí:

celkem: 139.200,-Kč/rok; 11.600,- 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 29. dne kalendářního měsíce, za který se služby platí, ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru pronajímatele, tj. **11.600,-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 dodavateli. 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 prostorů 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 nepřipustné 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 zvláště závažným způsobem, zejména:
 - a) nezaplatil-li nájemné a platby za služby poskytované s nájmem za dobu alespoň tři 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.

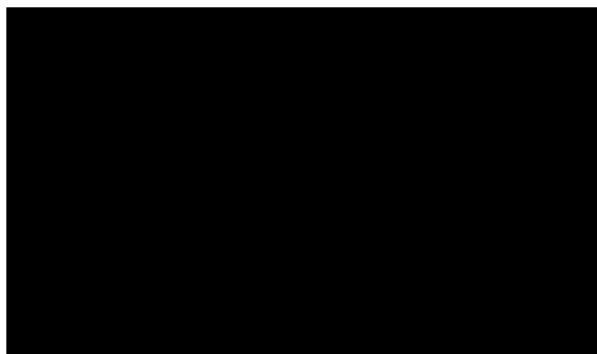
Závěrečná ustanovení

- 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. 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 ujednan v tísní, ani za 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 1.9.2014.
4. O uzavření dodatku č. 4 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 3240/RMOB1014/89 ze dne 24.4.2014.

V Ostravě-Porubě dne: 29. 8. 2014



.....
pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta



nájemce
Ing. Petr Hořejš
ING – PH RESTAURANT s.r.o.

Příloha č.1 - přehled místností

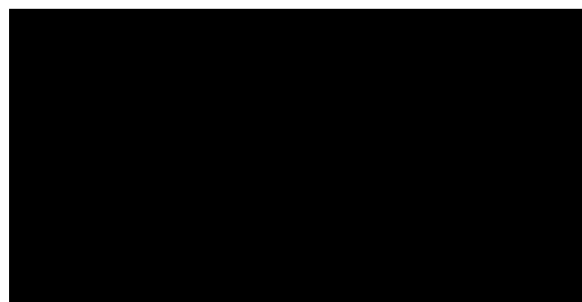
ING – PH RESTAURANT s.r.o., Evžena Rošického 1112/23, 721 00, Ostrava-Svinov
Název a adresa nájemce:

Restaurační zařízení (restaurace ve staroanglickém stylu)
Druh provozovny:

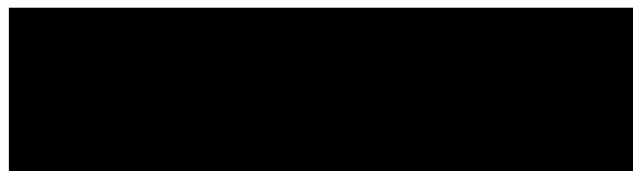
Ostrava-Poruba, Hlavní třída 867/28
Adresa prostoru:

Poř. číslo	Druh místnosti	Plocha užitková (m ²)
1.	restaurace	60,95+30,48
2.	přípravná	15,28
3.	sklad	2,20
4.	chodba I	4,48
5.	chodba II	7,23
6.	šatna	3,72
7.	předsín a WC	2,93
8.	WC I	3,42
9.	WC II	4,79
10.	WC III	6,11
Celkem		141,59

V Ostravě-Porubě, dne 29.8. 2014



pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta



nájemce
Ing. Petr Hořejš
ING – PH RESTAURANT s.r.o.

Příloha č. 2 - Zálohy na služby poskytované s užíváním prostor

ING – PH RESTAURANT s.r.o., Evžena Rošického 1112/23, 721 00, Ostrava-Svinov
Název a adresa nájemce:

Restaurační zařízení (restaurace ve staroanglickém stylu)

Druh provozovny:

Ostrava-Poruba, Hlavní třída 867/28

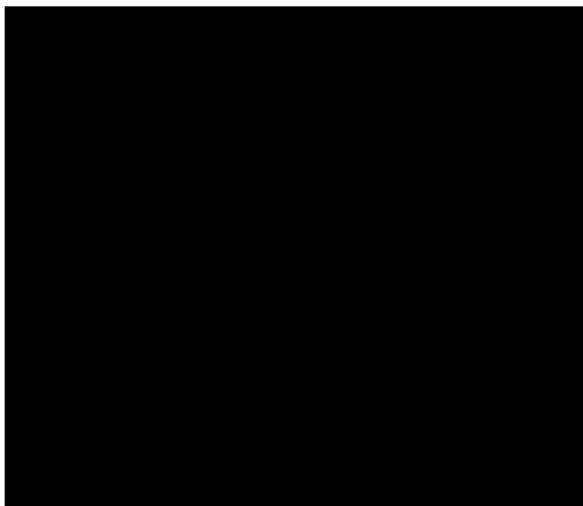
Adresa prostoru:

Poř. číslo	Druh místností	Plocha užitek.	Plocha otápěná	Plocha neotáp.	Koef.	Zap. podl. plocha	Výška stropu	Koef.	Zap .podl. plocha celkem
1.	restaurace	60,95	60,95	-	1,4	85,33	3,47	1,2852	109,67
	restaurace	30,48	30,48	-	1,4	42,67	3,09	1,1444	48,83
2.	přípravná	15,28	15,28	-	1,4	21,39	3,33	1,2333	26,38
3.	sklad	2,20	-	2,20	0,2	0,44	3,60	1,3333	0,59
4.	chodba I	4,48	-	4,48	0,2	0,90	2,46	0,9111	0,82
5.	Chodba II	7,23	-	7,23	0,1	0,72	4,00	1,4815	1,07
6.	šatna	3,72	3,72	-	1,0	3,72	4,00	1,4815	5,51
7.	Předsíň a WC	2,93	2,93	-	1,0	2,93	2,47	0,9148	2,68
8.	WC I	3,42	-	3,42	0,2	0,68	2,46	0,9111	0,62
9.	WC II	4,79	-	4,79	0,1	0,48	2,60	0,9630	0,46
10.	WC III	6,11	-	6,11	0,2	1,22	2,50	0,9259	1,13
Celkem		141,59	113,36	28,23		160,48			197,76
Záloha na teplou vodu měsíčně						3.000,-			
Záloha na dálkové vytápění měsíčně						5.700,-			
Záloha na vodné a stočné měsíčně						2.900,-			
ročně						139.200,-			
měsíčně						11.600,-			

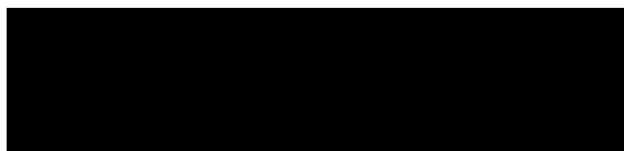
Započitatelná plocha pro ÚT: 197,76 m²

Započitatelná plocha pro TUV: 67,50 m²

V Ostravě-Porubě, dne 29. 8. 2014



.....
pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta



nájemce
Ing. Petr Hořejš
ING – PH RESTAURANT s.r.o.

Dodatek č. 5

k Nájemní smlouvě č. 2004/01/03/0155 ze dne 24.3.2004 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8.11.2004, Dodatku č. 2 ze dne 27.6.2005, Dodatku č. 3 ze dne 22.3.2012 a dodatku č. 4 ze dne 29.8.2014

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:

ING – PH RESTAURANT s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
v oddíle C, vložce 37185
se sídlem v Ostravě-Svinově, Evžena Rošického 1112/23, PSČ 721 00
jednající jednatelem Ing. Petrem Hořejšem
IČ: 28653858
DIČ: CZ28653858, plátce DPH
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]

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. 2004/01/03/0155 ze dne 24.3.2004 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8.11.2004, Dodatku č. 2 ze dne 27.6.2005, Dodatku č. 3 ze dne 22.3.2012 a dodatku č. 4 ze dne 29.8.2014 takto:

Článek 1.

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

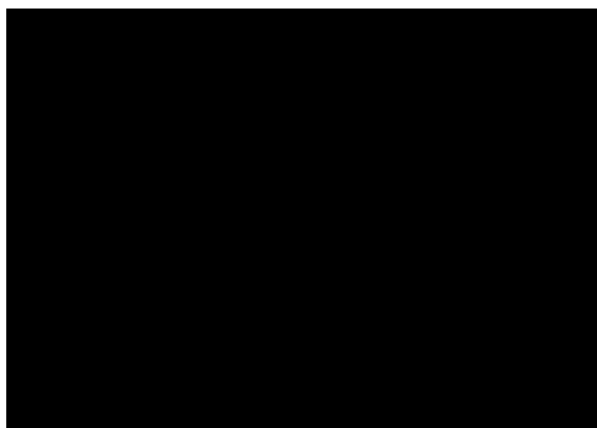
- 2) Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

- 3) Vypovídaná 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 vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná 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 zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

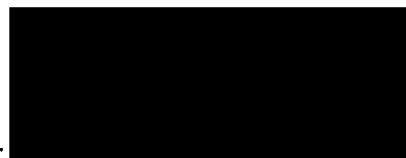
Článek 2.

- 1) Dodatek č. 5 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. 5 a byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 3) Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.02.2015.
- 4) O uzavření dodatku č. 5 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 110/RMOB1418/3 bod 4) ze dne 16.12.2014.

V Ostravě-Porubě dne:19 -01- 2015.....



pronajímatel
Petr Zábojník
místostarosta



nájemce
Ing. Petr Hořejš
ING – PH RESTAURANT s.r.o.