

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího  
podnikání č. 2014/03/03/0082**  
podle § 2302 a násl. zák.č. 89/2012, občanského zákoníku

**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:**

GOING-AS s.r.o.  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě  
v oddíle C, vložce 56329  
Ostrava-Moravská Ostrava, Sokolská třída 1615/50, 702 00  
jednající jednatelem Radovanem Žákem  
IČ: 01658778  
DIČ: CZ01658778, není plátcem DPH

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc.č. 1271/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m<sup>2</sup>, na kterém je umístěna budova č.p. 6070 – jiná stavba, k.ú. Poruba, obec Ostrava, zapsaného na listu vlastnictví číslo 1919 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Nemovitost je svěřena do správy městskému obvodu Poruba, který je mimo jiné oprávněn přenechat budovu nebo její část do nájmu.
2. Předmětem nájmu je část prostoru v 1.NP budovy č.p. 6070 na Nezvalově náměstí v Ostravě-Porubě, o celkové ploše 3,8 m<sup>2</sup>, oddělený od ostatního prostoru drátěným pletivem. Předmětný prostor je umístěn v levém rohu budovy č.p. 6070 naproti vstupu do budovy.
3. Přístup do pronajaté části prostoru je pouze v pracovních dnech od 6,00 do 15 hodin a v sobotu od 6,00 do 12,00 hodin.

**II.**

**Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 1. 3.2014.

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 sloužící podnikání 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 pronajatou část prostoru užívat jako „**sklad**“ pro podnikatelskou činnost v oboru výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
2. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s uvedeným účelem užívání pronajaté části prostoru.
3. Změnit účel užívání lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem pronajaté části prostoru a budovy samé a tento stav prohlašují obě smluvní strany za způsobitelný k užívání pronajaté části prostoru podle této smlouvy.
5. Nájemce je povinen dbát, aby pronajatou část prostoru užíval tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

### IV.

#### Nájemné

1. Nájemné se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran takto:  
za prostor sloužící podnikání o celkové podlahové ploše 3,8 m<sup>2</sup> nájemné činí:  
**11.400,--Kč ročně, tj. 950,-- 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.

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 pronajatých prostor

V rámci této smlouvy pronajímatel neposkytuje nájemci po dobu nájmu žádné služby spojené s užíváním pronajaté části prostoru.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen :
- a) Řádně a včas zaplatit nájemné.
  - b) Užívat pronajatou část prostoru k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy.
  - c) Pečovat o pronajatou část prostoru, 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 pronajaté části prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění technických kontrol.
  - f) V případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami ke dni skončení nájmu provést vyklizení pronajaté části prostoru a jeho předání odpovědným zástupcům protokolárně.
  - g) Dbát na to, aby užíváním pronajaté části prostoru nedocházelo ke znehodnocování prostředí v ostatním prostoru budovy z hlediska hygienických předpisů, zejména zápach, plísně, či jiným způsobem.
  - h) Zabezpečit pronajatou část prostoru proti vloupání, dodržovat v pronajaté části 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) Zajistit vybavení pronajaté části prostoru předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
  - j) Udržovat čistotu a pořádek v pronajaté části prostoru a zajistit si samostatně odvoz komunálního odpadu.
  - k) Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v budově, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově je

nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvláště závažné porušení povinností nájemce.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) Užívat pronajatou část prostoru v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
- b) Opatřit budovu, kde se nalézá pronajatá část prostoru, 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:

Umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání pronajaté části prostoru dohodnutým způsobem.

## VII.

### Zvláštní ujednání

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajatou část prostoru do podnájmu.
2. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy pronajaté části 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 pronajatou část prostoru 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 za dobu alespoň tří měsíců,
  - b) poškozuje-li pronajatou část prostoru nebo budovu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
  - c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo ostatním oprávněným uživatelům budovy,
  - d) užívá-li neoprávněně pronajatou část prostoru jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

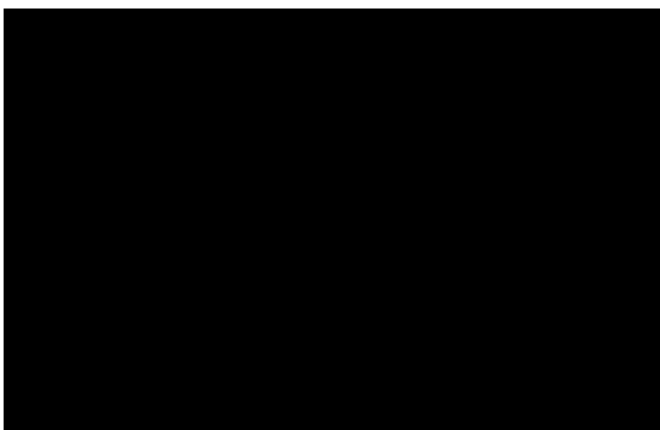
2. V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení

## IX.

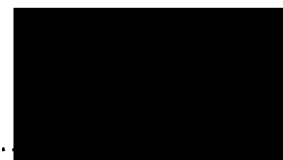
### Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání pronajaté části prostoru a ostatních prostor budovy příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.
3. Případné změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.3.2014.
5. Účastníci této smlouvy 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.
6. Potvrzuje se, že o záměru statutárního města Ostravy - městského obvodu Poruba pronajmout část prostoru rozhodla Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 2979/RMOB1014/83 dne 16.1.2014 a byl zveřejněn v době od 17.1.2014 do 3.2.2014 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba. O nájmu předmětu této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 3070/RMOB1014/85 ze dne 27.2.2014.

V Ostravě-Porubě dne: 28.2.2014



pronajímatel  
Ing. Petr Stachura  
místostarosta



nájemce  
Radovan Žák  
jednatel

## Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2014/03/03/0082 ze dne 28.02.2014

### 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:

GOING-AS s.r.o.  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě  
v oddíle C, vložce 56329  
Ostrava-Moravská Ostrava, Sokolská třída 1615/50, 702 00  
jednatel Radovanem Žákem  
IČ: 01658778  
DIČ: CZ01658778, není plátcem DPH

se jako smluvní strany dohodly na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 110/RMOB1418/3 bod 3) ze dne 16.12.2014 změnit Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2014/03/03/0082 ze dne 28.02.2014 takto:

### Článek 1.

*Článek II. Doba trvání smlouvy odst. 2 věta druhá se slovo lhůta nahradí slovem doba a slovo šestměsíční se nahradí slovem tříměsíční, vypustí se odst. 3 a odst. 4 až 7 se přečíslojí na odst. 3 až 6:*

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. Vypovídající 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. Vzneše-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

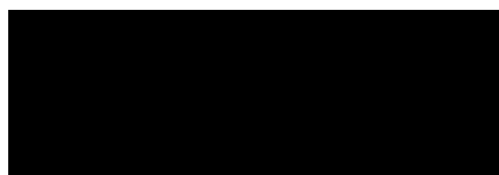
5. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
6. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět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

## Článek 2.

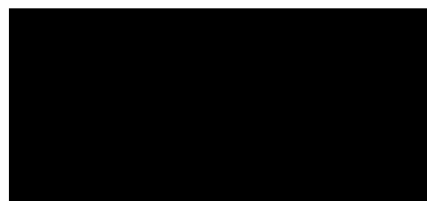
### Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 1 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.
2. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.02.2015.
3. Účastníci tohoto dodatku č. 1 prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, dodatek č. 1 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.
4. O uzavření dodatku č. 1 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 110/RMOB1418/3 bod 3) ze dne 16.12.2014.

V Ostravě-Porubě dne: ..... 27 -01- 2015 .....



pronajímatel  
Petr Zábojník  
místostarosta



nájemce  
Radovan Žák  
jednatel