

10483 2010 5

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1. pronajímatel:

Statutární město Ostrava

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky .

se sídlem: Přemyslovců 63/224, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory

zastoupen: Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou

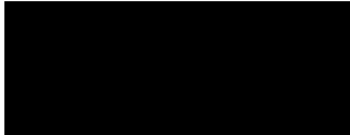
IČ: 00845451, evidenční číslo 10,

bankovní spojení: ČS, a. s., číslo účtu 030015-1649321399/0800, KS 0308

(dále jen pronajímatel)

2. nájemce:


jméno a příjmení : Šárka Janošíková

místo podnikání : 

bydliště : 

IČ : 73282294

DIČ : 

bankovní spojení : 

Živnostenský list vydaný fyzické osobě vydal: Městský úřad Hlučín, předmět podnikání: výroba, obchod a služby uvedené v příloze 1 živnostenského zákona (hostinská činnost).

(dále jen nájemce)

čl. I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, domu č.p. 1093 na ul. 28. října č.o. 204, postavené na pozemku st.p.č.124/1, zast. plocha a nádvoří o výměře 212 m², v k.ú. Mariánské Hory, zapsáno v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem v Ostravě na LV č. 2048 pro katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava. Pronajímatel zde pronajímá nájemci nebytový prostor v přízemí, o celkové výměře 70,3 m².

Zálohy za služby se nájemce zavazuje platit

vodné – stočné

Kč/rok 15 000,-.....

Kč/čtvrťl. 3 750,-.....

teplo

Kč/rok..... 34 000,-.....

Kč/čtvrťl..... 8 500,-.....

2. Rekapitulace:

nájem z nebytových prostor

Kč/rok..... 111 670,- ✓.....

Kč/čtvrť..... 27 917,50.....

vodné – stočné

Kč/rok..... 15 000,-.....

Kč/čtvrť..... 3 750,-.....

teplo

Kč/rok 34 000,-
.....

Kč/čtvrť..... 8 500,-
.....

c e l k e m

Kč/rok..... 160 670,-.....
.....

Kč/čtvrť..... 40 167,50.....
.....

čl. II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude nebytové prostory používat k provozování následující činnosti:

kavárna
.....

2. Změnit dlouhodobý účel nájmu nebytových prostor může nájemce jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je svým stavebně-technickým určením vhodný k účelu stanovenému tímto článkem.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav nebytových prostor pronájemných touto smlouvou, a že tyto ke dni podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor odpovídají dohodnutému účelu užívání. Veškerá vyjádření potřebná k provozování nebytového prostoru dle platných právních předpisů si nájemce po dohodě obou smluvních stran zajistí sám.

čl. III.

Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou stran takto:

hlavní plocha : 47,1 m²

2 100,-Kč/m²/rok

hlavní plocha : 23,2 m²

550,-Kč/m²/rok

Výše nájemného bude každoročně upravována s ohledem na výši inflačního koeficientu, vydaného Českým statistickým úřadem a to vždy k 1.7. příslušného kalendářního roku.

- Nájmné a zálohy za služby jsou splatné v čtvrtletních splátkách do 5. dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí (únor, květen, srpen, listopad). Čtvrtletní splátka činí 40 167,50 Kč.
- Nájmné a zálohy za služby jsou hrazeny převodem z účtu nájemce č. 35-9640820227/0100 na účet pronajímatele:
ČS, a.s. , číslo účtu: 030015-1649321399/0800, KS 0308, VS 254 345 .
- Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli poměrnou část nájmného za období od účinnosti této smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí ve lhůtě do 7 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Výpočet nájmného a záloh za služby tvoří nedílnou součást smlouvy o nájmu nebytových prostor
- V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájmného a záloh za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení, jejichž výše se stanoví dle § 1 nařízení vlády č.142/1994 Sb. z dlužné částky, za každý den prodlení následující po 5.2., 5.5. a 5.11..

čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájmné,
 - b) užívat pronajaté prostory ke sjednanému účelu,
 - c) pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit na závady a potřebu oprav, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která porušením povinnosti vznikla,
 - d) nést ze svého náklady drobných oprav, obvyklého udržování a provoz,
 - e) umožnit pronajímateli nebo jeho pracovníkům na žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a jejich nedílných součástí a příslušenství za účelem údržby, oprav a kontrol dodržování podmínek této smlouvy,
 - f) v případě doručení výpovědi, pronajaté prostory nejpozději do prvního pracovního dne od konce výpovědní doby vyklidit a vrátit pronajímateli (o předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele pověřená osoba),
 - g) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájmních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu,
 - h) nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena zákonná nebo jiná odpovědnost pronajímatele nebo nájemce,
 - i) po skončení nájmního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl, pokud se strany nedohodnou jinak,
 - j) odstranit škody, které jeho zaviněním (nebo zaviněním jeho pracovníků) vzniknou v pronajatých a navazujících prostorách,
 - k) je oprávněn přenechat část nebytového prostoru do podnájmu na dobu určitou po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu
 - l) projednat instalaci strojů, zařízení a všechny stavební úpravy, opravy, včetně jakýchkoliv zásahů do stavebních konstrukcí předem s pronajímatelem a vyžádat si jeho písemný souhlas. Podrobnosti financování budou v takovém případě upraveny zvláštní dohodou,
 - m) vlastními prostředky zajišťovat povinnosti podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a vyhlášky č. 8/1999 Zastupitelstva města Ostravy o veřejném pořádku ve městě Ostravě (povinnosti vztahující se na chodník přilehlý k nemovitosti), případně povinnosti podle §§ 58 a 59 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích v platném znění (povinnosti vztahující se k nemovitosti, v níž se nacházejí nebytové prostory).
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu nájmního vztahu.

3. Pronajímatel je povinen:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, předat nájemci nebytové prostory ve stavu v jakém jsou k podpisu smlouvy nejpozději k datu účinnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor,
 - b) zabezpečovat řádné plnění služeb jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
- Pronajímatel je oprávněn v případě nedodržení povinnosti nájemce stanovené v bodě I, písmene f tohoto článku, vystěhovat a uložit na příhodné místo majetek nájemce uložený v pronajatých prostorách a to vše na náklady nájemce.

čl. V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.

čl. VI.

Požární bezpečnost

Nájemce je povinen v pronajatém nebytovém prostoru dodržovat zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (ve znění pozdějších předpisů) a předpisy týkající se bezpečnosti práce.

čl. VII.

Pojištění

Součástí nájmu není pojištění nájemce v pronajatých nebytových prostorách. Pronajímatel neodpovídá zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

čl. VIII.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou na dobu neurčitou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.
2. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

čl. IX.

Zvláštní ujednání

Rada Městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky rozhodla na své 3. schůzi konané dne 28. listopadu 2006 pod číslem usnesení 32/3 o složení kauce za nebytový prostor. Kauce byla stanovena ve výši **dvou měsíčních nájmu a záloh za služby**. Kauce bude složena nájemcem při podpisu Smlouvy o nájmu nebytových prostor na účet pronajímatele č. **1038-1649321399/0800** a na tomto účtu bude ponechána po dobu trvání nájemního vztahu. Po ukončení Smlouvy o nájmu nebytových prostor bude nájemci vrácena v celkové výši do **jednoho měsíce** a to v případě, že nebude vůči nájemci evidována pohledávka na nájemném a službách. V opačném případě bude kauce použita k úhradě pohledávky. Výše kauce činí částku **26 778,-Kč**.

čl. X.

Závěrečná ustanovení

- 1) Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
- záměru obvodu pronajmout nebytový prostor rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na 45. mimořádné schůzi konané dne 30. srpna 2010, pod číslem usnesení 2874/M45
 - záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 31. srpna do 17. září 2010
 - Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:
uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na základě usnesení č. 2944/93 ze dne 24. 9. 2010.

Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží nájemce.

- 2) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu původního neúčinného ustanovení.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem. Tato smlouva nabývá účinnosti 1. 10. 2010.

V Ostravě dne

V Ostravě dne 30. 9. 2010

.....
za mě
Hory
Ing. arch. Liana Janáčková, starostka

.....