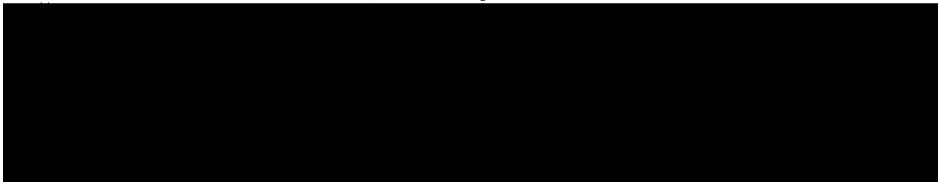


N Á J E M N Í S M L O U V A
uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava, městský obvod Hrabová



a



uzavírají nájemní smlouvu podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník).

I.
Předmět smlouvy

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. [redacted] v KÚ Hrabová v okrese Ostrava-město zapsaném na LV č. 1655, jehož součástí je stavba (bytový dům) [redacted] v Ostravě-Hrabové.


1.2 Usnesením Rady městského obvodu Hrabová č. 72/1627 ze dne 2.8.2017 byl schválen pronájem prostoru sloužícího k podnikání [redacted] v Ostravě-Hrabové, a to v přízemí o velikosti 28,93 m² za účelem provozování masérských, zdravotních, rehabilitačních a poradenských služeb spojených s harmonizací těla a odstranění zdravotních problémů.

1.3 O záměru pronájmu rozhodla Rada městského obvodu Hrabová usnesením č. 65/1439 ze dne 12.4.2017, záměr byl vyvěšen dne 5.5.2017, sňat byl dne 22.5.2017.

1.4 Přesný rozsah vybavení a zařízení tohoto prostoru sloužícího k podnikání je uveden v „Předávacím protokolu“ a „Evidenčním listu“, který tvoří součást této nájemní smlouvy.

II. Doba užívání a zánik nájmu bytu

2.1 Nájemní smlouva se sjednává na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Hrabová č. 72/1627 ze dne 2.8.2017.


2.3 Nájem předmětného prostoru specifikovaného v čl. I. této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně nebo jí může být doručena. Za řádnou výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití zmařil adresát. Smlouvu může nájemce i pronajímatel vypovědět z jakéhokoli důvodu a také bez uvedení důvodu.

2.4 Nájem sjednaný na dobu neurčitou lze skončit:

- písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
- písemnou výpovědí nájemce
- písemnou výpovědí pronajímatele

2.5 V případě, že nájemce nezaplatí nájemné nebo úhradu za služby za dobu alespoň tří měsíců, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. V takovém případě je nájemce povinen předmět nájmu pronajímateli odevzdat, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho týdne od skončení nájmu.

2.6 V případě, že bude nájemce v prodlení s vyklizením předmětu nájmu a jeho předáním pronajímateli dle této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden-tisíc korun českých) za každý den tohoto prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody, kterou lze vymáhat i samostatně.

2.7 V případě, že ke dni ukončení této smlouvy nebude vyklizen a předán předmět nájmu pronajímateli, souhlasí nájemce podpisem této smlouvy s tím, že je pronajímatel oprávněn kdykoli počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po konci nájmu vstoupit do nebytových prostor tvořících předmět nájmu a tyto nebytové prostory na náklady nájemce vyklidit nebo nechat vyklidit a k tomuto jej výslovně zmocňuje. Nájemce se zavazuje tyto náklady pronajímateli neprodleně uhradit na základě jeho výzvy.

III. Nájemné a služby spojené s nájmem

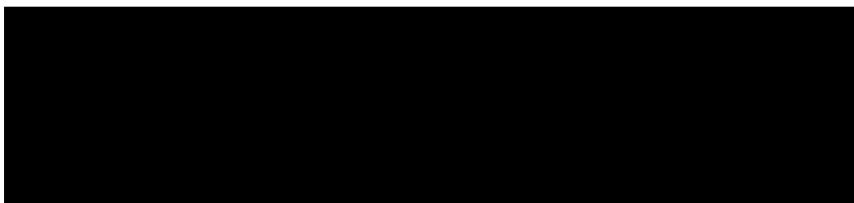
3.1 Výše měsíční úhrady se skládá z nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.

3.2 

Prostor:

1. Prodejna
 2. Šatna, WC
- 

3.3 Nájemce je dále povinen hradit plnění poskytovaná s užíváním prostoru sloužícího k podnikání a to následovně:



Tyto zálohové platby nájemce budou pronajímatelem vyúčtovány společně s vyúčtováním zálohových plateb nájemcům v domě, kde je prostor sloužící k podnikání umístěn. Nejméně však jedenkrát ročně.

Započtená podlahová plocha pro výpočet nákladů na ústřední topení [redacted], do prostoru sloužícího k podnikání není dodávána teplá užitková voda.

Nedoplatky či přeplatky zálohových plateb vyplývajících z vyúčtování jsou splatné do 30ti dnů po doručení vyúčtování nájemci

Pronajímatel je oprávněn v případě nutnosti (změny cenového předpisu, změny výše úhrad placených dodavatelům služeb pronajímatelem) změnit zálohovou platbu za zajišťování služeb počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu.

Další služby, zejména dodávku elektrické energie, si zajišťuje nájemce sám uzavřením smluv s příslušnými dodavateli, přičemž v případě dodávky elektrické energie si také vlastním nákladem zajistí osazení podružným elektroměrem za účelem měření spotřeby.

3.4 Nájemné a úhrady poskytované s užíváním bytu a společných prostor v domě jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí na účet Statutárního města Ostravy, Městského obvodu Hrabová, variabilní symbol [redacted]

3.6 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit od 01.02. každého kalendářního roku a to formou jednostranného písemného oznámení pronajímatele doručeného nájemci nejpozději do 31.01. kalendářního roku, ve kterém má být nájemné zvyšováno. Pronajímatel je takto oprávněn dle výslovné dohody s nájemcem nájemné jednostranně zvýšit o procento vyjadřující průměrnou míru inflace stanovenou za předcházející rok Českým statistickým úřadem nebo jiným orgánem oprávněným procento inflace zvýšit. Za základ pro stanovení zvýšení měsíčního nájemného bude považováno měsíční nájemné, které byl nájemce povinen hradit pronajímately v předcházejícím kalendářním roce.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

4.2 Nájemce je povinen zajistit při provádění stavebních úprav a změn vlastním nákladem předchozí písemný souhlas pronajímatele a příslušného stavebního úřadu.

4.3 Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory včetně jejich vybavení ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

4.4 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a veškeré náklady na opravy pronajatých prostor včetně jejich vybavení.

4.5 Nájemce je povinen zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých a činit opatření k jejich schůdnosti.

4.6 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz tuhého domovního odpadu.

4.7 Nájemce je povinen plnit povinnosti vyplývající nájemcům podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4.8 Nájemce je povinen zajistit v okolí přilehlém k objektu udržování pořádku a čistoty.

V.

Závěrečná ustanovení

5.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní strany, když k tomuto dni končí výslovné dohody smluvních stran platnost a účinnost všech předcházejících smluv uzavřených mezi účastníky na totožný předmět smlouvy.

5.2 Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

5.3 Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

5.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a druhý pronajímatel.

5.5 Doložka platnosti právního předpisu č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění: O uzavření této nájemní smlouvy městského obvodu Hrabová dne 2.8.2017 svým usnesením č. 72/1627.