

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi smluvními stranami:

**1. Statutární město Ostrava, Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky**

se sídlem: ul. Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory  
zastoupený: Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou  
IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava  
Číslo účtu: 27-1649321399/0800  
je plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. Jméno a příjmení:**

**Alice Mižochová**

datum narození:

místo podnikání:

709 00 Ostrava – Mar. Hory  
Vršovců 1009/64

bydliště:

IČ:

42946697

není plátce DPH

Živnostenský list vydal dne 27.10.1998 Magistrát města Ostravy, předmět podnikání: holičství, kadeřnictví.

(dále jen „nájemce“)

### Článek I. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že má svěřenou správu nemovitosti ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, a to k budově č.p. 1168 na ul. Novoveská č.o.14, postavené na pozemku st.p.č. 1502/1 a 1502/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 680 m<sup>2</sup>, v k.ú. Mariánské Hory, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Ostravě na listu vlastnictví č. 2048 pro k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava.

Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou v předmětné budově nebytový prostor v přízemí, a to 1 místnost o celkové výměře 6 m<sup>2</sup>. Nebytové prostory jsou schematicky zakresleny a vyznačeny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce je oprávněn spolužívat i část společných prostor (společné chodby) a sociální zařízení.

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**

## Článek II. Účel nájmu a předmět podnikání

Nebytové prostory se pronajímají za účelem **provozování kadeřnictví a holičství**.

1. Předmětem činnosti nájemce je: kadeřnické služby, holičství.
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 pronajímaných 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.

## Článek III. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou stran takto:
 

celk. výměra:	6 m <sup>2</sup>
sazba za m <sup>2</sup> /rok:	330 Kč
celkem Kč/rok:	1.980 Kč
2. Smluvní strany se dále dohodly na úhradách za služby s nájmem spojené (vodné, stočné, teplo, elektrina) formou paušální platby:
 

roční paušální platba za služby činí	6.000 Kč
--------------------------------------	----------
3. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit nájemné a paušální platby za služby s nájmem spojené řádně a včas, čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí (únor, květen, srpen, listopad) formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele č. **19-1649321399/0800**, **variabilní symbol ...** Čtvrtletní splátka činí celkem **1.995 Kč**. \* *KB 8701000005*
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného za období od účinnosti této smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí ve lhůtě 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy.
5. Výše paušálních plateb za služby bude upravena dodatkem k této smlouvě v případě, že dojde k výraznému zvýšení stávajících nákladů nebo dojde-li ke změně sazby účtované dodavateli.
6. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné a výši paušálních plateb o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1. 3. běžného roku formou písemného oznámení pronajímatele.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné do pěti dnů od jeho splatnosti, má pronajímatel právo účtovat příslušný poplatek z prodloužení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

## Článek IV. Doba a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
3. Nájemní vztah založený touto smlouvou na dobu neurčitou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.
4. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**

5. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu v den skončení nájmu a uvést jej do stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude stranami sepsán protokol.

## **Článek V.** **Práva a povinnosti smluvních stran**

### 1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné;
- b) užívat pronajaté prostory ke sjednanému účelu;
- c) udržovat 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) hradit náklady drobných oprav, obvyklého udržování a provozu předmětu nájmu;
- e) své služby poskytovat přednostně občanům ubytovaným v domě s pečovatelskou službou v Ostravě – Mar. Horách, Novoveská 14 a občanům městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky;
- f) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu;
- g) umožnit pronajímateli (za přítomnosti pracovníka nájemce) v nezbytně nutném rozsahu vstup do předmětu nájmu za účelem údržby, oprav, zjištění jeho stavu a užívání v souladu s touto smlouvou a v případě zajišťování kontrol či revizí technických zařízení pronajímatele umístěných v předmětu nájmu;
- h) neprovádět stavební a stavebnětechnické úpravy, přičemž v případě porušení této povinnosti se jedná o hrubé porušení této smlouvy;
- i) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
- j) okamžitě informovat pronajímatele o vzniku škody na majetku pronajímatele a o okolnostech jejího vzniku;
- k) pronajímat předmět nájmu třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž v případě porušení této povinnosti se jedná o hrubé porušení této smlouvy;
- l) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu sám nebo jeho smluvní partneri způsobil pronajímateli nebo třetím osobám;
- m) v den skončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit předmět nájmu vyklizený a ve stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak;
- n) poskytnout pronajímateli nebo pojistiteli předmětu nájmu (za přítomnosti pracovníka nájemce) přístup do těchto prostor za účelem provedení šetření a dále poskytnout veškeré informace a podklady, které mohou být požadovány pojistitelem předmětu nájmu k vyřízení jakékoliv pojistné události týkající se předmětu nájmu;

### 2. 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;
- b) odevzdat nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni zahájení nájmu dle této smlouvy, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- c) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s předmětem této smlouvy a účelem tohoto nájmu.

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**

## **Článek VI. Zvláštní ujednání**

1. Nájemce není oprávněn umísťovat jakékoliv reklamy, ať již ve formě letáků nebo jakýchkoliv jiných informačních a propagačních materiálů, vývěsní štíty, propagační materiály, včetně označení provozovny, na/v objektu či jeho blízkosti, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který jej bezdůvodně neodmítne.
2. Regulace vstupu do budovy:
  - a) Pronajímatel umožní oprávněným osobám nájemce vstup do budovy s předmětem nájmu denně v době od 7.00 hod do 21.00 hod a podle požadavků nájemce.
  - b) Nájemce se zavazuje nepoškozovat majetek a zařízení pronajímatele, nezveřejňovat nebo nesdělovat informace týkající se obchodních a interních záležitostí pronajímatele, které se při uzavírání této smlouvy a po dobu trvání nájmu dověděl.
3. Požární ochrana:
  - a) Pronajímatel seznámil nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí.
  - b) Pronajímatel seznámil nájemce:
    - ba) s požárně nebezpečnými místy,
    - bb) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
    - bc) s umístěním ohlašovny požáru (pokud je v objektu zřízena),
    - bd) s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
    - be) s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
  - c) Nájemce zajišťuje plnění úkolů požární ochrany při všech svých činnostech a ve všech pronajatých prostorách ve smyslu obecně závazných předpisů. Ve společně užívaných prostorách zajišťuje plnění úkolů požární ochrany pronajímatel a nájemce je povinen dodržovat opatření požární ochrany stanovená pronajímatelem.
  - d) Nájemce nesmí používat samostatné tepelné spotřebiče mimo míst k tomu vymezených pronajímatelem.
  - e) Nájemce je oprávněn instalovat v předmětných prostorech pouze taková technická zařízení, která odpovídají platným normám a předpisům a nezpůsobí škodu ani neohrozí provoz zařízení pronajímatele.
  - f) Nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření ve veškerých prostorech budovy.
4. 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.

## **VII. Doložka platnosti**

- Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
- a) O záměru obvodu pronajmout nebytový prostor rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na 9. mimořádné schůzi konané dne 30. září 2011 pod č. usnesení 688/M9.
  - b) Záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Statutárního města Ostravy, Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 3. října 2011 do 19. října 2011.
  - c) O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na 23. schůzi konané dne 24. října 2011 pod č. usnesení 732/23.

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**

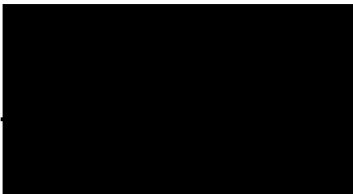
**Článek VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní vztahy z této smlouvy plynoucí se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce obdrží 1 stejnopis.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.11.2011.

V Ostravě dne 3. 1. října 2011.

V Ostravě dne 1. listopadu 2011.



starostka městského obvodu



Za nájemce:  
Alice Mižochová