

# Najemní smlouva

1548

Mesto Ostrava - Mestsky obvod Ostrava - jih zastoupeny  
CITY Realitni agentura, Ing. Mokros Petr, Pavlova 44 Ostrava Zabreh dale pronajimatel  
a  
HRUSKA-spol.s.r.o. MARTINOVSKA or.cis.3228 OSTRAVA - MARTINOV

Předmět smlouvy		3	
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	1550	15	OBH
TYP	FA	RCK	ODBOR

jednatel : Jarmila Plevova, bytem Ostrava - Nova Ves, U Borika 414

sjednali v souladu se zakonom 116/90 Sb. tuto najemni smlouvu

## I.

1. Predmetem smlouvy je nebytovy prostor v dome c.p. 2054 , adresa RODINCEVOVA or.cis. 27 v prizemi domu. Nebytovy prostor sestava :

			sazba m2/rok	%zvyseni za vyh.polohu
1. PRODEJNA -POTRAVINY	m2	178.75	190.00	250.00
2. KANCELAR	m2	4.61	190.00	250.00
3. KLADY	m2	94.89	165.00	250.00
4. PRISLUSENSTVI	m2	14.18	96.00	250.00
5. SKLADY - BEZ UT	m2	74.70	165.00	250.00
6. CHLADIRNA - BEZ UT	m2	16.34	165.00	250.00
7. PRISLUSENSTVI-BEZ UT	m2	3.19	96.00	250.00

Z toho prostory uvedene pod c. 1,2,3,4 jsou otapene v celkove rozloze 292.43 m2, do najemni jednotky je dodavana tepla užitková voda.

Otapena plocha prepoctena koeficientem cini 555,77 m2.

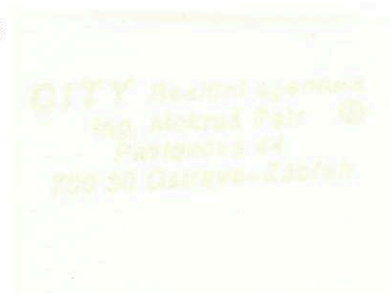
Presny rozsah, vybaveni a zarizeni tohoto nebytového prostoru je uveden v "Predavacim protokolu", který tvori soucast teto smlouvy.

2. Nebytovy prostor je pronajiman k tomuto ucelu: PRODEJNA POTRAVIN

3. Smlouva je uzavirana na dobu:

neurcitou od 01.09.95 *od 1.10.95 omanla zj*

4. Skonceni najmu se ridi ustanovenim par. 9-14 zakona 116/1990 Sb.



## II.

Najemce je povinen:

- a) zajistit pri provadeni stavebnich uprav a zmen vlastnim nakladem predchozi souhlas pronajimatele a prislusneho stavebniho uradu
- b) udrzovat pronajate prostory vcetne jejich vybaveni ve stavu zpusobilem k radnemu uzivani
- c) hradit naklady spojene s obvyklym udrzovanim a veskere naklady na opravy pronajatyh prostor vcetne jejich vybaveni
- d) zajistit cisteni chodniku k objektu prilehlych a cinit opatreni k jejich schudnosti
- e) zajistit v okoli prilehlem k objektu udrzovani poradku a cistoty
- f) zajistit si na svuj naklad odvoz tuheho domovniho odpadu
- g) plnit povinnosti vyplyvajici najemcum ze zakona 116/1990 Sb.
- h) hradit naklady spojene s vymenou, opravou ci udrzbou vylah s nebytovymi prostorami souvisejicimi

III.

je stanoveno v souladu se zakone 526/1990 Sb., vyhlaskou 585/1990 Sb. a vyhlaskou Mesta Ostravy-mestskeho obvodu Ostrava-jih c. 1/95 takto:

Celkem cini najemne 235145.29 Kc/rok, tj. 19595.00 Kc/mesicne.

Najemce je dale povinen platit mesicne tyto zalohove platby za zajistovani sluzeb pronajimatelem:

dodavka tepla a TUV.....	17327.00 Kc/mes.
vodne a stočne.....	350.00 Kc/mes.
uklid spolecnych prostor v dome.....	0.00 Kc/mes.
Kvizani STA.....	0.00 Kc/mes.
kominicke prace.....	0.00 Kc/mes.
osvetleni spolecnych prostor v dome.....	0.00 Kc/mes.
vyvoz splasku.....	0.00 Kc/mes.
sluzby celkem.....	17677.00 Kc/mes.
<b>C E L K E M .....</b>	<b>37272.00 Kc/mes.</b>

Tyto zalohove platby budou pronajimatelem vyuctovany najemci spolecne s vyuctovanim zalohovych plateb sluzeb najemnikum v dome, kde je nebytovy prostor umisten. Nejmene vsak jedenkrat rocne.

Pronajimatel je opraven v pripade nutnosti (zmeny cenoveho predpisu, zmeny vyse uhrad placenych dodavatelum sluzeb pronajimatelem) zmenit zalohovou platbu za zajistovani sluzeb pocinaje mesicem, ktery nasleduje po vzniku duvodu pro zmenu.

Uhrada najmu, jakoz i uhrada zaloh za sluzby jsou splatne mesicne pozadu, vzdy do 5.dne nasledujiciho mesice na ucet Mesta Ostravy - mestskeho obvodu Ostrava - jih u Moravia a.s. c.uctu: 350000-1100761-119/4500 variabilni symbol 403 148

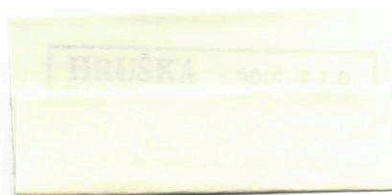
Nedoplatky ci preplatky zalohovych plateb vplyvajici z vyuctovani jsou splatne do 15 dnu po doruceni vyuctovani najemci.

Nezaplati-li najemce najem a zalohy za sluzby, nebo jejich nedoplatky podle vyuctovani do 5 dnu od jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajimateli urok z prodleni ve vysci dvojnasošku diskontni sazby rocne, platne k prvniemu dni prodleni s plnenim peneziteho dluhu.

V Ostrave, dne 06.09.95

pronajimatel

najemce



# Nájemní smlouva - Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 6.9.1995

Město Ostrava - Městský obvod Ostrava - jih zastoupený  
 CITY Realitní agentura, Ing. Mokros Petr, Pavlovova 44 Ostrava Zábřeh dále pronajímatelem  
 a  
 HRUSKA-spól.s.r.o.  
 bytem (sídlem) MARTINOVSKA or.čís. 3228 OSTRAVA - MARTINOV

Jednatel: Jarmila Plevová, bytem Ostrava - Nova Ves, U Boříka 414

sjednali v souladu se zákonem 116/90 Sb. tuto nájemní smlouvu

## I.

1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytového prostoru v domě č.p. 2054, adresa RODIMCEVOVA or.čís. 27 v podlaží domu. Nebytový prostor sestává:

			sazba m2/rok	Zvýšení za výh.položku
1. PRODEJNA-POTRAVINY	m2	178,75	190,00	250,00
2. KANCELAR	m2	4,61	190,00	250,00
3. SKLADY	m2	94,89	165,00	250,00
4. PRISLUSENSTVI	m2	14,18	96,00	250,00
5. SKLADY-BEZ UT	m2	74,70	165,00	250,00
6. CHLADIRNA-BEZ UT	m2	16,34	165,00	250,00
7. PRISLUSENSTVI BEZ UT	m2	3,19	96,00	250,00

Do nájemní jednotky je doávána teplá užitková a studená voda. Podlahová plocha činí 386,66 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha přepočtená koeficientem pro vyúčtování ÚT činí 360,25 m<sup>2</sup>, pro TUV 148,12 m<sup>2</sup>. Přesný rozsah, vybavení a zařízení tohoto nebytového prostoru je uveden v "Předávacím protokolu", který tvoří součást této smlouvy.

2. Nebytový prostor je pronajímán k tomuto účelu: PRODEJNA POTRAVIN

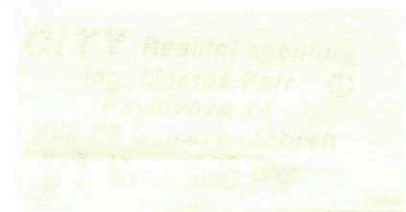
3. Smlouva je uzavřena na dobu:  
 neurčitou od 01.10.95  
 Změna výše nájemného od 1.3.1996.

4. Skončení nájmu se řídí ustanovením §9-14 zákona 116/1990 Sb.

## II.

Nájemce je povinen:

- zajistit při provádění stavebních úprav a změn vlastním nákladem předchozí souhlas pronajímatele a příslušného stavebního úřadu
- udržovat pronajaté prostory včetně jejich vybavení ve stavu způsobilém k řádnému užívání
- hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a veškeré náklady na opravy pronajatých prostor včetně jejich vybavení
- zajistit čištění chodníku k objektu přílehlých a činit opatření k jejich schůdnosti
- zajistit v okolí přílehlém k objektu udržování pořádku a čistoty
- zajistit si na svůj náklad odvoz tuhého domovního odpadu
- plnit povinnosti vyplývající nájemcům ze zákona 116/1990 Sb.
- hradit náklady spojené s výměnou, opravou či údržbou výloh s nebytovými prostorami souvisejícími



S	1550	15	OBH
TYP	POK. ČÍSLO	ROK	ODBOR

III.

Nájemné je stanoveno v souladu se zákonem 526/1990 Sb., vyhláškou 585/1990 Sb. a vyhláškou Města Ostravy-městského obvodu Ostrava-jih č. 1/1995 takto:

Celkem činí nájemné 235145,29 Kč/rok, tj. 19595,00 Kč/měsíčně.

Nájemce je dále povinen platit měsíčně tyto zálohové platby za zajišťování služeb pronajímatelem:

dodávka tepla a TUV.....	17327,00 Kč/měs.
vodné a stočné.....	450,00 Kč/měs.
úklid společných prostor v domě.....	0,00 Kč/měs.
užívání STB.....	0,00 Kč/měs.
kominické práce.....	0,00 Kč/měs.
osvětlení společných prostor v domě.....	0,00 Kč/měs.
odvoz odpadu.....	0,00 Kč/měs.
služby celkem.....	17777,00 Kč/měs.
<b>C E L K E M .....</b>	<b>37372,00 Kč/měs.</b>

Tyto zálohové platby budou pronajímatelem vyúčtovány nájemci společně s vyúčtováním zálohových plateb služeb nájemníkům v domě, kde je nebytový prostor umístěn. Nejméně však jedenkrát ročně.

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

Úhrada nájmu, jakož i úhrady záloh za služby jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí, na účet Města Ostravy - městského obvodu Ostrava - Jih u Moravia banky a.s. č.úctu: 350000-1100761-119/4500 variabilní symbol 403 148

Nedoplatky či preplatky zálohových plateb vyplývající z vyúčtování jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

Nezaplatí-li nájemce nájem a zálohy za služby, nebo jejich nedoplatky podle vyúčtování do 5 dnů od jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby ročně, platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.

V Ostravě, dne 29.02.96

pronajímatelem  
  


nájemce  
  


# Nájemní smlouva - Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 6.9.1995

Město Ostrava - Městský obvod Ostrava - Jih zastoupený  
CITY Realitní agentura, Ing. Mokroš Petr, Cujkovova 30, Ostrava-Zábřeh dále pronajímatele

a  
HRUSKA-spol.s.r.o.

bytem (sídlem) MARTINOVSKÁ or.čís. 3228 OSTRAVA - MARTINOV

jednatele: Jarmila Plevová, bytem Ostrava - Nová Ves, U Bořáka 414

sjednali v souladu se zákonem 116/90 Sb. tuto nájemní smlouvu

Stručná zpráva o územní agendě			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	1550	15	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

## I.

1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytového prostoru v domě č.p. 2054, adresa RODIMCEVOVA or.čís. 27 v podlaží domu. Nebytový prostor sestává:

			sazba m <sup>2</sup> /rok	zvýšení za výh. polohu
1. PRODEJNA-POTRAVINY	m <sup>2</sup>	178.75	228.00	250.00
2. KANCELAR	m <sup>2</sup>	4.61	228.00	250.00
3. SKLADY	m <sup>2</sup>	94.89	198.00	250.00
4. PRISLUŠENSTVI	m <sup>2</sup>	14.18	115.00	250.00
5. SKLADY-BEZ UT	m <sup>2</sup>	74.70	198.00	250.00
6. CHLADIRNA-BEZ UT	m <sup>2</sup>	16.34	198.00	250.00
7. PRISLUŠENSTVI BEZ UT	m <sup>2</sup>	3.19	115.00	250.00

Do nájemní jednotky je dodávána teplá užitková a studená voda. Podlahová plocha činí 386,66 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha přepočtená koeficientem pro vyúčtování OT činí 360,25 m<sup>2</sup>, pro TUV 148,12 m<sup>2</sup>. Přesný rozsah, vybavení a zařízení tohoto nebytového prostoru je uveden v "Předávacím protokolu", který tvoří součást této smlouvy.

2. Nebytový prostor je pronajímán k tomuto účelu: PRODEJNA POTRAVIN

3. Smlouva je uzavřena na dobu:

neurčitou od 01.10.95

Změna výše nájemného od 1.4.1998 - Usn. 5758/51/98 ze dne 15.1.1998

4. Skončení nájmu se řídí ustanovením §9-14 zákona 116/1990 Sb.

## II.

Nájemce je povinen:

- zajistit při provádění stavebních úprav a změn vlastními náklady předchozí souhlas pronajímatele a příslušného stavebního úřadu
- udržovat pronajaté prostory včetně jejich vybavení ve stavu způsobilém k řádnému užívání
- hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a veškeré náklady na opravy pronajatých prostor včetně jejich vybavení
- zajistit čištění chodníku k objektu přilehlých a činit opatření k jejich schůdnosti
- zajistit v okolí přilehlém k objektu udržování pořádku a čistoty
- zajistit si na svůj náklad odvoz tuhého domovního odpadu
- plnit povinnosti vyplývající nájemcům ze zákona 116/1990 Sb.
- hradit náklady spojené s výměnou, opravou či údrábkou výloh s nebytovými prostorami souvisejícími

III.

né je stanoveno v souladu se zákonem 526/1990 Sb., vyhláškou 585/1990 Sb. a vyhláškou Města Ostravy-městského obvodu Ostrava-jih č. 1/1995 takto:

Celkem činí nájemné 282162.19 Kč/rok, tj. 23514.00 Kč/měsíčně.

Nájemce je dále povinen platit měsíčně tyto zálohové platby za zajišťování služeb pronajímatelem:

dodávka tepla a TUV.....	17327.00 Kč/měs.
vodné a stočné.....	518.00 Kč/měs.
úklid společných prostor v domě.....	0.00 Kč/měs.
užívání STA.....	0.00 Kč/měs.
kominické práce.....	0.00 Kč/měs.
osvětlení společných prostor v domě.....	0.00 Kč/měs.
odvoz odpadu.....	0.00 Kč/měs.
služby celkem.....	17845.00 Kč/měs.
<b>C E L K E M .....</b>	<b>41359.00 Kč/měs.</b>

Tyto zálohové platby budou pronajímatelem vyúčtovány nájemci společně s vyúčtováním zálohových plateb služeb nájemníkům v domě, kde je nebytový prostor umístěn. Nejméně však jedenkrát ročně.

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

Úhrada nájmu, jakož i úhrada záloh za služby jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí, na účet Města Ostravy - městského obvodu Ostrava - Jih u Moravia banky a.s. č.účet: 350000-1100761-119/4500 variabilní symbol 403 148 .

Nedoplatky či přeplatky zálohových plateb vyplývající z vyúčtování jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

Nezaplatí-li nájemce nájem a zálohy za služby, nebo jejich nedoplatky podle vyúčtování do 5 dnů od jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby ročně, platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.

V Ostravě, dne 04.02.98

pronajímatel

nájemce

AGENDOVÉ ČÍSLO			3
S	1330	17	01-H /3
TYP	ROZ. ČÍSLO	ROK	

### Dodatek č. 3

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih  
vlastník domu čp. 2054, ul. Rodimcevova 27, Ostrava-Zábřeh  
zastoupený Petrem Mokrošem - CITY  
73923 Stará Ves n. Ondřejnicí 641, IČO: 18111815, DIČ : CZ 480816454  
Provozovna: Čujkovova 30, Ostrava - Zábřeh

a

Hruška - spol. s r. o., sídlem Na Hrázi 3228/2, 723 00 Ostrava - Martinov

uzavřeli dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 6.9.1995  
o užívání nebytové prostoru v Ostravě - Zábřehu, Rodimcevova 27/2054  
o celkové výměře podlahové plochy 386,66 m<sup>2</sup>, pronajatého k účelu  
Prodejna potravin.

I. Na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava -Jih ze dne  
28.5.2009, č.usnesení 4035/74 se od 1.7.2009 zvyšuje nájemné o  
průměrnou meziroční míru inflace v roce 2008 ve výši 6,3 %.

Nájemné se tak zvyšuje z částky 228,- Kč /m<sup>2</sup>/rok na 242,36 Kč/m<sup>2</sup>/rok  
z částky 198,- Kč /m<sup>2</sup>/rok na 210,47 Kč/m<sup>2</sup>/rok  
z částky 115,- Kč /m<sup>2</sup>/rok na 122,24 Kč/m<sup>2</sup>/rok  
+ 250 % zvýšení za výhodnou polohu

**Povinnost platit zvýšené nájemné Vám vzniká dnem 1.7.2009.**

Nový měsíční předpis nájemného a záloh na služby spojené s užíváním  
nebytového prostoru činí :

Nájemné 24.994,-Kč  
Zálohy na služby 17.845,-Kč

Celkem 42.839,-Kč ( var.symbol 403148)

II. čl.III se doplňuje o znění :

Pronajímatel je oprávněn každoročně provést poměrnou úpravu nájemného  
v relacích inflačního trendu spotřebitelských cen v ČR a tuto úpravu  
promítnout do měsíčních splátek nebo změnit zálohovou platbu za  
zajišťování služeb(změny cenového předpisu, změny výše úhrad placených  
dodavatelům služeb pronajímatelem ) počínaje měsícem, který následuje  
po vzniku důvodu pro změnu. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn  
písemnou formou. :

Na základě účinnosti novely č. 163/2005 Sb., kterou se mění nařízení  
vlády č.142/1994Sb.u výpočtů úroků z prodlení, se mění věta v článku  
č. III :

na

Nezaplatí-li nájemce nájem a zálohy na služby, případně jejich  
nedoplatky podle vyúčtování do doby splatnosti, je povinen zaplatit  
pronajímateli úroky z prodlení dle platné výše.

V Ostravě dne 25.6.2009

Pronajímatel

Nájemce:

