

SMLOUVA O NÁJMU
uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších změn a předpisů

			20
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	1686	15	ODJH
SP	HRN. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih,
Ostrava-Hrabůvka, Horní 3/791
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
zastoupen: Petrem Mokrašem – CITY s místem podnikání:
Stará Ves nad Ondřejnicí–Stará Ves
IČ: 18111815
provozovna: Ostrava-Zábřeh, Čujkovova 30/1736
(„pověřený správce“)

a

Nájemce: **H R U Š K A, spol. s.r.o.**
se sídlem Ostrava-Martinov, Na Hrázi 2/3228
zastoupená jednatelem: **Ing. Janou Škrabalovou**
IČ: 19014325
DIČ: CZ19014325
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 801

uzavírají

nájemní smlouvu v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších změn a předpisů.

I.

1. Statutární město Ostrava, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, Ostrava-Moravská Ostrava, 729 30, je vlastníkem nemovitosti – obytného domu na ulici Pavlovova 67/1626, Ostrava-Zábřeh, která je zapsána na listu vlastnictví č. 3152 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou, umístěné na st. pozemku parc. č. 2017. Na základě OZV č. 11/2000, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a předpisů, byla správa nemovitosti Statutárním městem Ostrava svěřena Městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. Usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 5433/105 ze dne 27.05.2010 byl schválen pronájem nebytového prostoru v objektu na ulici Pavlovova 67/1626, Ostrava-Zábřeh o celkové výměře 293,40 m² za účelem provozování prodejny potravin, drogistického zboží a doplňkového sortimentu.
3. Záměr na pronájem nebytových prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích,

ve znění pozdějších změn a předpisů, vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 22.04.2010 do 10.05.2010. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 01.04.2010 svým usnesením č. 5133/100.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor v I. podlaží domu na ulici Pavlovova 67/1626, Ostrava-Zábřeh o celkové výměře 293,40 m² za účelem provozování prodejny potravin, drogistického zboží a doplňkového sortimentu.
2. Pronajatý nebytový prostor sestává z:

1. Prodejny	plocha	123,40 m ²
2. Kanceláře	plocha	12,00 m ²
3. Skladu	plocha	75,50 m ²
4. Skladu – bez ÚT	plocha	14,60 m ²
5. Příslušenství	plocha	51,50 m ²
6. Příslušenství	plocha	7,80 m ²
7. Mrazírny	plocha	8,60 m ²

Přesný rozsah vybavení a zařízení tohoto nebytového prostoru je uveden v „Předávacím protokolu“, který tvoří přílohu č. I této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn shora vymezený nebytový prostor užívat pouze k předmětu svého podnikání:
 - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
 - zpracování ovoce, zeleniny a okopanin
 - hostinská činnost
 - realitní činnost
 - nákup, skladování a prodej zdravotnických prostředků stanovených Ministerstvem zdravotnictví, které mohou být prodávány prodejci stanovených zdravotnických prostředků
 - zprostředkování obchodu a služeb
 - nákup, skladování a prodej zdravotnických prostředků:
 - a) třídy IIb a III, s výjimkou kondomů,
 - b) třídy I a IIa, které mohou být prodávány prodejci zdravotnických prostředků
 - řeznictví a uzenářství
 - silniční motorová doprava nákladní

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu určitou od dne uzavření této smlouvy do 31.08.2015. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Pronajímatel a nájemce může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby v případech stanovených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a předpisů.

IV.

1. Nájemné je stanoveno v souladu s usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih, č. usnesení 5433/105 ze dne 27.05.2010 ve výši 1 000 Kč/m²/rok. Celková částka za užívání nebytového prostoru činí ročně 293 400 Kč (slovy: dvěsetdevadesátřítisícčtyřista korun českých), tj. 24 450 Kč měsíčně.
2. Nájemce je dále povinen hradit měsíčně zálohové platby za zajišťování služeb pronajímatelem:

dodávky tepla a TUV.....10 000 Kč/měs.
vodné a stočné250 Kč/měs.

záloha na služby celkem 10 250 Kč/měs.

3. Vyúčtování zálohových plateb nájemci bude provedeno pronajímatelem společně s vyúčtováním zálohových plateb služeb nájemcům bytů v domě, kde je nebytový prostor umístěn. Nejméně však jedenkrát ročně.
4. Započitatelná podlahová plocha pro vyúčtování dodávky tepla je 117,36 m², pro vyúčtování TUV je 424,44 m². Pro vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru bude počítáno se dvěma osobami.
5. Úhrada nájemného včetně zálohových plateb bude prováděna v měsíčních splátkách ve výši 34 700 Kč (slovy třicetčtyřtisíc sedmset korun českých). Tuto částku poukáže nájemce na účet Statutárního města Ostravy, Městského obvodu Ostrava-Jih, vedený u Komerční banky a.s., č. účtu 19-9927540257/0100, variabilní symbol 403336, a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.
6. 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.
7. Pronajímatel je oprávněn každoročně nájemné jednostranně zvýšit o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou s tím, že změna sjednaného nájemného je účinná vždy od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného uplatnění zvýšení nájemného ze strany pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn změnit výši zálohové platby na zajišťování služeb (změny výše úhrad hrazených dodavatelům služeb pronajímatelem) počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou.

V.

1. Nájemce je povinen zajistit provádění preventivních prohlídek ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., o

požární ochraně, ve znění pozdějších změn a předpisů; vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších změn a předpisů; dalších souvisejících právních předpisů, budou uplatněny vůči nájemci.

2. Nájemce je povinen zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru, tj. elektroinstalace a hasících přístrojů s výjimkou hromosvodů. Tyto revize je nájemce povinen na požádání předložit pronajímateli.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

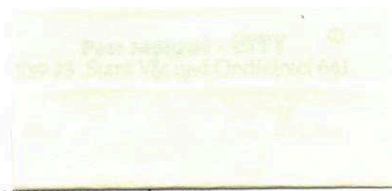
VI.

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem. Pronajímatel v tomto smyslu potvrzuje, že pronajímané nebytové prostory jsou prostřednictvím elektrické přípojky připojeny k distribuční soustavě elektrické energie (tedy je zřízeno tzv. „odběrné místo“) a že nic nebrání tomu, aby nájemce na základě předložené revizní správy elektroinstalace nebytového prostoru uzavřel s distributorem elektrické energie smlouvu na dodávku elektrické energie, na jejímž základě bude dané odběrné místo opatřeno elektroměrem.
2. Nájemce je povinen dbát na to, aby nedošlo k poškození nebo zničení pronajatých nebytových prostor. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností nájemce vznikne pronajímateli v pronajatém prostoru škoda, zavazuje se nájemce tuto na vlastní náklady odstranit.
3. Drobné opravy a údržbu ve smyslu § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. je povinen nájemce provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám a aby mohl pronajímatel tyto opravy v přiměřené lhůtě provést.
4. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a příslušného stavebního úřadu.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit účel užívání nebytového prostoru a předmět podnikání v pronajatém nebytovém prostoru.
6. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nebude-li písemně dohodnuto jinak, odevzdá nájemce po skončení nájmu pronajímateli pronajatý nebytový prostor v řádném stavu, tj. stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu jeho užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši nájemce.
8. Nájemce je povinen zajistit si na svůj náklad odvoz tuhého domovního odpadu.
9. Nájemce je povinen zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých, činit opatření k jejich schůdnosti a zajistit v okolí přilehlém k objektu udržování pořádku a čistoty.

VII.

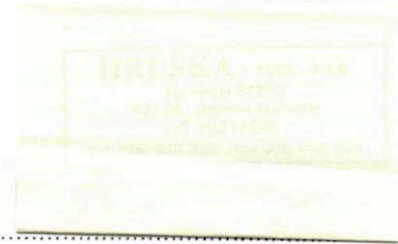
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem.
3. Smlouva byla účastníky sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží nájemce a tři pronajímatel.

V Ostravě dne 24.11.2010



pronajímatel

V Ostravě dne 29.11.2010



nájemce