S M L O U V A O N Á J M U

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

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČO: 00845451
zastoupený: Ing. Petr Mihálik - realitní agentura REALSOFT, Čujkovova 30, 700 30 Ostrava-Zábřeh
(pověřený správce)

a

nájemce: Staňková Renáta
bytem: Krmelínská č.or. 188 70300 O.-Nová Bělá
RČ: 716115/5584
IČO: 48751596

AGENDOVÉ ČÍSLO			3
S	1581	15	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

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

I.

Pronajímatel jako vlastník domu č.p. 124 , č.or. 5 na ulici V.Košaře , v Ostrava - Dubina přenechává nájemci do užívání **nebytový prostor** v přízemí domu o celkové výměře **44.60 m2**. Přesný rozsah vybavení a zařízení tohoto nebytového prostoru je uveden v "Předávacím protokolu", který tvoří přílohu č. I této smlouvy.

II.

Nájemce je oprávněn shora vymezený nebytový prostor užívat pouze k předmětu svého podnikání:
prodejna a sklad

III.

Nájemné je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava-Jih, č. usn. 1395/25 ze dne 23.8.2007 ve výši 400.00 Kč/m2/rok. Celková částka za užívání **nebytového prostoru** činí ročně **17840.00 Kč** (slovy: Sedmnáct tisícosmsetčtyřicet korun českých),tj. **1487.00 Kč měsíčně.**

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

osvětl.sp.prostor	0.00 Kč/měs.
úklid spol.pr.	0.00 Kč/měs.
ohřev teplé vody	120.00 Kč/měs.
splašky	0.00 Kč/měs.
otápění	0.00 Kč/měs.
vodné a stočné	15.00 Kč/měs.
výtah	0.00 Kč/měs.
voda pro ohřev	100.00 Kč/měs.
měsíční zálohy celkem	**235.00 Kč/měs.**

Vyúčtování zálohových plateb nájemci bude provedeno pronajímatelem společně s vyúčtováním zálohových plateb služeb nájemcům v domě, kde je nebytový prostor umístěn. Nejméně však jedenkrát ročně.

Úhrada nájemného včetně zálohových plateb bude prováděna v měsíčních splátkách ve výši **1722.00 Kč** (slovy: Jedentisícsedmsetdvacetdva..... korun českých). **Tuto částku poukáže nájemce na účet Statutárního města Ostravy, Městského obvodu Ostrava-Jih, vedený u Komerční banky a.s., č. účtu 19-9927560207/0100 KB, a.s. , variabilní symbol 838 , a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce.**

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.

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.

IV.

1. Nájemce se zavazuje pečovat o pronajatý nebytový prostor včetně jeho vybavení tak, aby nedošlo k jejich poškození. Zavazuje se hlásit všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku pronajímateli, 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.

2. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem provádět veškerou běžnou údržbu a opravy pronajatého prostoru v rámci běžné provozní činnosti. Účelové a stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a příslušného stavebního úřadu.

3. Nájemce nemůže bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit účel užívání nebytového prostoru a předmět podnikání v pronajatém nebytovém prostoru, dále pronajímat nebytový prostor nebo jeho část.

4. 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 takovému stavu nese nájemce v plné výši.

5. Nájemce je povinen zajistit si na svůj náklad odvoz tuhého domovního odpadu a požární ochranu v pronajatém nebytovém prostoru.

6. Nájemce je povinen zajistit čištění chodníku k objektu přilehlých a činit opatření k jejich schůdnosti, zajistit v okolí přilehlém k objektu udržování pořádku a čistoty.

V.

Tato smlouva se sjednává

na dobu neurčitou od 23.11.2007

Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Pronajímatel 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.

Je-li nájem uzavřen na dobu neurčitou, jsou pronajímatel a nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI.

Pronajímatel je oprávněn v souladu s § 5 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a předpisů, shromažďovat osobní údaje o nájemci nebytového prostoru bytu (dále subjekt údajů) v nezbytném rozsahu za účelem řádného uzavření nájemní smlouvy, plnění povinností pronajímatele při vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru (jméno, příjmení, adresa, RČ). Dále v případě porušení povinností nájemce nebytového prostoru k zajištění ochrany práv pronajímatele, údaje o případném plátci mzdy, č. bankovního účtu, adresy pobytu. Shromažďováním a dalším zpracováním osobních údajů pronajímatel pověřil zpracovatele - správce domu Ing.Petra Mihálika - realitní agentura REALSOFT, který rovněž zodpovídá za to, že zpracované údaje nebudou zneužity.

Na základě písemné žádosti subjektu údajů je zpracovatel údajů - správce domu povinen 1 x ročně bezplatně, jinak za přiměřenou úhradu, sdělit subjektu údajů jaké osobní údaje jsou o něm zpracovány. Pokud subjekt údajů zjistí, že došlo k porušení povinnosti zpracovatele, má právo se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů se sídlem v Praze s žádostí o zajištění opatření k nápravě. Současně má subjekt údajů, při porušení povinnosti zpracovatele, právo požadovat nápravu vzniklého stavu či zaplacení náhrady, bylo-li porušeno jeho právo na lidskou důstojnost, osobní čest, dobrou pověst či právo na ochranu jména.

VII.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Nájemce uděluje souhlas pronajímateli v souladu s ust. § 13 c) zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech, ve znění pozdějších změn a předpisů, k uvedení svého rodného čísla ve smlouvě o nájmu.

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

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

Ke dni účinnosti této smlouvy zaniká dosavadní platná smlouva (vč. dodatků) ze dne 01.11.1994 uzavřená s p. Staňkovou Renatou.

V Ostravě dne 05.12.2007

V Ostravě dne 10.12.07

pronajímatel

nájemce

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 10. prosince 2007

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava - Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství Ing. Blankou Jaloviecovou na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. usnesení 2541/RMOb-JIH/1822/44 ze dne 16.4.2020

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: KB, a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-9923050277/0100

dále jen **„pronajímatel"**

a

Renáta Vojáčková
se sídlem Krmelínská 188, 724 00 Ostrava-Nová Bělá

IČ: 48751596

dále jen **„nájemce"**

Statutární město Ostrava,
městský obvod Ostrava - Jih
odbor bytového a ostatního hospodářství

Dodatek

Obsah dodatku

čl. I.

1. Smluvní strany spolu uzavřely nájemní smlouvu ze dne 10. prosince 2007 (dále jen „Smlouva").
2. Smluvní strany se dohodly na změně obsahu Smlouvy způsobem uvedeným v čl. II tohoto dodatku.

čl. II.

1. Smluvní strany se dohodly z důvodu trvání nouzového stavu na základě usnesení vlády České republiky č. 211 ze dne 14.03.2020 na doplnění stávajícího ustanovení Smlouvy o výši a úhradě nájemného/pachtovného či jiné platby ve smyslu § 2201/2332 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Nájemné"), a to tak, že za poslední ustanovení Smlouvy, týkající se Nájemného, se vkládá text tohoto znění:
   Nájemné (či jiná platba ve smyslu § 2201/2332 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) **za měsíc duben roku 2020 bude zaplaceno v jednorázové měsíční platbě ve výši 100,- Kč, splatné ke dni 31.07.2020** v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava - Jih pod č. usn. 2541/RMOb-JIH/1822/44 ze dne 16.4.2020.
2. Další ustanovení Smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčeny.

čl. III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran, nejdříve však dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení tohoto dodatku nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení tohoto dodatku či tohoto dodatku jako celku.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetli, jeho obsahu porozuměli a že tento dodatek je sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.
5. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: o uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih usnesením č. 2541/RMOb-JIH/1822/44 dne 16.4.2020.

Za pronajímatele

Datum: 29 -04- 2020

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Ing. Bla
vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

Nájemce

Datum: 29.4.2020

Místo: OSTRAVA

Renáta Vojáčková

OSTRAVA!!!
OSTRAVA-JIH