			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	1561	15	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

SMLOUVA O NÁJMU
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 Mokroš - CITY**, IČO 18111815
provozovna Čujkovova 30, 700 30 Ostrava - Zábřeh
(pověřený správce)

a

nájemce: jméno, příjmení, titul (společnost) **ACCONT Finance,s.r.o.**
sídlem VOLGOGRADSKÁ 98
70030 OSTRAVA-ZÁBŘEH
IČO : 25397966
zastoupen jednatelkou Vlastou Fabianovou

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. 2413 č.o 88 na ulici VOLGOGRADSKÁ v Ostravě - Zábřehu , přenechává nájemci do užívání **nebytový prostor** v přízemí domu o celkové výměře 55.01 m2.
Pronajatý nebytový prostor sestává z :

1.	KANCELÁŘ	plocha	19.38 m2
2.	KANCELÁŘ	plocha	17.00 m2
3.	SKLAD	plocha	7.48 m2
4.	KOUPELNA	plocha	2.13 m2
5.	PŘEDSÍŇ	plocha	8.06 m2
6.	WC	plocha	0.96 m2
7.		plocha	0.00 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 - poradenství a konzultace mimo příloh zákona č.455/91 Sb.
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví , vedení daňové evidence

a účelu - zřízení kanceláře

III.

Nájemné je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava - Jih , č. usn. č.1284/25 ze dne 23.08.2007 ve výši 500.00 Kč/m2/rok. Souhlas se změnou v užívání stavby nebytového prostoru na kanceláře ze dne 18.12.2007.
Celková částka za užívání nebytového prostoru činí ročně 27505.00 Kč
(slovy: dvacetsedmtisícpětsetpět korun českých),
tj. 2292.00 Kč měsíčně.

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

dodávka tepla a TUV.....	1500.00 Kč/měs.
vodné a stočné 4 osoby	330.00 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.
poplatek za správu	0.00 Kč/měs.
dlouhodobé zálohy na opravy.....	0.00 Kč/měs.
záloha na služby celkem	**1830.00 Kč/měs.**

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.

Započitatelná podlahová plocha pro vyúčtování dodávky ÚT je 56.43 m2, pro vyúčtování TUV 22.00 m2.Pro vyúčtování služeb spojených s užívání nebytového prostoru bude počítáno se 4 osobami.

Úhrada nájemného včetně zálohových plateb bude prováděna v měsíčních splátkách ve výši 4122.00 Kč
(slovy čtyřitisícestodvacetdva 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 403316 , a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce za který je hrazeno.

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 1.1.2008

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 3 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 Mokroše-CITY, 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 čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a tři pronajímatel.

Ke dni účinností této smlouvy se ruší Smlouva o úhradě nákladů služeb spojených s užíváním nebytového prostoru ze dne 15.10.2007.

V Ostravě dne 14.01.2008

.....

pronajímatel

V Ostravě dne 14.01.2008

.....

nájemce

Ostrava - městský obvod Ostrava-jih			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	1562	15	OBH
DruH	PORADOVÉ ČÍSLO	ROK	ODBOR

11

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 14.01.2008 mezi Statutárním městem Ostrava, Městským obvodem Ostrava - Jih jako vlastníkem domu čp. 2413, ul.Volgograská 88, Ostrava-Zábřeh,zastoupeným Petrem Mokrošem-CITY, 73923 Stará Ves n.Ondřejnicí 641, IČO: 18111815, DIČ : CZ 480816454

Provozovna: Čujkovova 30, Ostrava - Zábřeh

a

ACCONT FINANCE,s.r.o., IČO: 25397966 sídlem Volgogradská 98, Ostrava - Zábřeh, zastoupen jednatelkou Vlastou Fabianovou
o užívání nebytového prostoru v Ostravě -Zábřehu, Volgogradská 2413/88 o celkové výměře podlahové plochy 49,58 m2, pronajatého k účelu zřízení kanceláře.

Původní adresa nájemce Volgogradská 98, Ostrava - Zábřeh se mění z důvodu změny sídla společnosti na

Volgogradská 2413/88, 700 30 Ostrava - Zábřeh

V ostravě , dne 8.7.2008

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	1562	15	OBH
	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

/2

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu ze dne 14.1.2008

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih
se sídlem Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 00845451, DIČ: CZ00845451
zastoupen Petrem Mokrošem – CITY
s místem podnikání: 739 23 Stará Ves nad Ondřejnicí 641, IČ: 18111815
provozovna: Čujkovova 1736/30, 700 30 Ostrava-Zábřeh
(pověřený správce)

a

nájemce: **ACCONT Finance, s.r.o.**
se sídlem Volgogradská 2413/88, 700 30 Ostrava-Zábřeh
IČ: 25397966
zastoupená jednatelkou Bc. Vlastou Fabianovou a Radkou Bartuskovou

uzavírají

tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne 14.1.2008.

I.

V souladu se usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 4099/81 ze dne 22.8.2013 o pronájmu nebytového prostoru o velikosti 49,58 m^2 v obytném domě ul. Volgogradská 2413/88 v Ostravě-Zábřehu společnosti ACCONT Consulting, s.r.o., IČ: 29389101, a to za stávajících podmínek nájemní smlouvy, která je uzavřena se společností ACCONT Finance, s.r.o., IČ: 25397966 a o udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti ACCONT Consulting, s.r.o., IČ: 29389101 v nebytovém prostoru na ul. Volgogradská 2413/88 v Ostravě-Zábřehu, a to po dobu trvání nájemního vztahu k předmětnému nebytovému prostoru, dochází ke změně v záhlaví smlouvy o nájmu a mění se označení smluvní strany nájemce nebytového prostoru na:

ACCONT Consulting, s.r.o.
se sídlem Volgogradská 2413/88, 700 30 Ostrava-Zábřeh
IČ: 29389101
zastoupená jednatelkami Bc. Vlastou Fabianovou a Radkou Bartuskovou
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 38251.

O zveřejnění záměru změnit nájemní smlouvu z důvodu změny nájemce ze společnosti ACCONT Finance, s.r.o., IČ: 25397966 na společnost ACCONT Consulting, s.r.o., IČ: 29389101 rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 11.7.2013 pod č. usn. 3942/78. Záměr byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od 25.7.2013 do 12.8.2013.

II.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu zůstávají nezměněny. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Ostravě dne 9.10.2013

V Ostravě dne 9.10.2013

Pronajímatel:

Nájemce (jednatelka Radka Bartusková):

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 14. ledna 2008

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

ACCONT consulting s.r.o.
se sídlem Volgogradská 2413/88, 700 30 Ostrava-Zábřeh,

IČ: 29389101

zastoupen(a) Radkou Bartuskovou, jednatelkou
zapsaná pod spisovou značkou C 38251 vedená u Krajského soudu v Ostravě

dále jen **„nájemce“**

Obsah dodatku

čl. I.

1. Smluvní strany spolu uzavřely nájemní smlouvu ze dne 14. ledna 2008 (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: 11-05-2020

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Ing.
ved[illegible] hospodářství

Za nájemce

Datum: 30.4.2020

Místo: Ostrava

ACCONT consulting s.r.o.
Zastoupen(a) Radkou Bartuskovou, jednatelkou