

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

AGENDOVÉ ČÍSLO			3
S	1545	15	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	REL.	ODBOR

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 3,
700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČO: 00845451 (vlastník domu)
zastoupený Majetková správa Ostrava-Jih, Provaznická 62, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
(pověřený správce)

a

nájemce: jméno, příjmení, titul (společnost) Forsteel s.r.o.
bytem (sídlem) Vědecko-technologický park, 708 00 Ostrava-Pustkovec
RČ: /
IČO 26849925
zastoupená Ing. Bohdan Trojak- jednatel společnosti

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. 347 č. or. 23 na ulici Letecká v Ostravě - Hrabůvce přenechává nájemci do užívání **nebytový prostor** o celkové výměře 46,56 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 tomuto účelu:
ateliér

III.

Nájemné je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava-Jih, č. usn. 412/12 ze dne 15.2.2007 ve výši 900,00 Kč/m²/rok. Celková částka za užívání nebytového prostoru činí ročně 41 904,00 Kč (slovy: čtyřicetjednatisícdevětsetčtyři korun českých), tj. 3 492,00 Kč měsíčně.

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

1100,00 Kč/měs. *TEHO*
180,00 Kč/měs. *TUV*
10,00 Kč/měs. *OVČÍLENI*
160,00 Kč/měs. *V/S*

zálohy na služby celkem 1450 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 4 942,00 Kč (slovy: čtyřtisícdevětsetčtyřicet dva korun českých). Tuto částku poukáže nájemce na účet Statutárního města Ostravy.

Městského obvodu Ostrava-Jih, vedený u Komerční banky a.s., č. účtu 19-9923050277/0100, variabilní symbol 422542, a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce. Při platbě v hotovosti uhradí nájemce částku na pokladně Majetkové správy Ostrava-Jih 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 souhlasu pronajímatele měnit účel užívání nebytového prostoru ani jej dále pronajímat.
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 takového 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

určitou	od	do
neurčitou	od 1.1.2007	

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. Vypovědní lhůta činí měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI.

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

Na základě písemné žádosti subjektu údajů je zpracovatel údajů (pověřený správce) 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 povinností 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 povinností 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 nebo jeho zákonný zástupce 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 v nájemní smlouvě.

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 dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a druhý pronajímatel.

V Ostravě dne 22.2.2007

V Ostravě dne 22.2.2007

razítko, podpis pronajímatele nebo jeho zástupce

podpis nájemce

*) uvést v případě uzavření smlouvy s fyzickou osobou

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 22. února 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 Jalovíecovou 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

ForSTEEL s.r.o.

se sídlem Technologická 372/2, 708 00 Ostrava-Pustkovec

IČ: 26849925

zastoupen(a) Ing. Pavlem Szturcem, Ph.D., jednatelem

zapsaná pod spisovou značkou C 50388 vedená u Krajského soudu v Ostravě

dále jen „nájemce“

Obsah dodatku

čl. I.

1. Smluvní strany spolu uzavřely nájemní smlouvu ze dne 22 února 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 zapláceno 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 tísní 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 18-05-2020

Datum: _____

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Ing. Blanka Jalovíková
vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

Za nájemce

Datum: 20.5.2020

Místo: Ostrava

ForSTEEL s.r.o.
Zastoupen(a) Ing. Pavlem Szturcem, FIED.,
jednatel