

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

Středočeský úřad městské správy v Ostravě			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	1567	15	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČO: 00845451

zastoupený Ing. Pavel Pasek – ředitel
Majetková správa Ostrava - Jih, Provaznická 62, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
(pověřený správce)

a

nájemce: jméno, příjmení, titul (společnost) **Studio Zuzana, s.r.o.**
sídlem Plzeňská 2619/10, Ostrava – Zábřeh, 700 30
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 32781
IČ : 285 75 865

Zastoupená :
jméno, příjmení, titul : **Pavel Koleček**, jednatelem společnosti
RČ : 461210/421
bytem: Záhumenní 62, Budišovice, 747 62

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. 2619.č.o 10 na ulici Plzeňská v Ostravě- Zábřehu přenechává nájemci do užívání nebytový prostor o celkové výměře 280 m².

1. Prodejna	plocha	m ²
2. Kancelář	plocha	m ²
3. Sklady	plocha	m ²
4. Sklady – bez ÚT	plocha	m ²
5. Příslušenství	plocha	m ²
6. Příslušenství – bez ÚT	plocha	m ²
7. Zdravotní nestátní zařízení	plocha	280 m ²

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 :

A to výhradně k provozování studia pro rehabilitaci a kosmetiku a účelu masérské, rekondiční a regenerační služby.

III.

Nájemné je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava - Jih, č. usn.5278/102 ze dne 29.4.2010 ve výši 900,- Kč/m²/rok. Celková částka za užívání nebytového prostoru činí ročně 252.000,- Kč (slovy: dvěstěpadasátdvatisíc korun českých), tj. 21.000,- Kč měsíčně.

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

Teplo	6.400,- Kč/měs.
TUV	2.300,- Kč/měs.
V/S	1.100,- Kč/měs.

záloha na služby celkem	9.800,- 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. Započítatelná podlahová plocha pro vyúčtování dodávky ÚT je 360 m², pro vyúčtování TUV 280 m². Pro vyúčtování služeb spojených užíváním nebytového prostoru bude počítáno s 0 osobami.

Úhrada nájemného včetně zálohových plateb bude prováděna v měsíčních splátkách ve výši 30.800,- Kč (slovy třicettisícosmset korun českých).

Tuto částku poukáže nájemce na účet Statutárního města Ostravy, Městského obvodu Ostrava-Jih, vedený u Komerční banky a.s., č. účtu 19-992 305 0277/100 variabilní symbol 121001 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 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
na dobu neurčitou od 1.5.2010

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 3 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 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 plátcí mzdy, č. bankovního účtu, adresy pobytu. Shromažďováním a dalším zpracováním osobních údajů pronajímatel pověřil zpracovatele - správce domu majetková správa Ostrava-Jih, Provaznická 62, Ostrava-Hrabůvka, 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 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 tísní 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.

V Ostravě dne 26.5.2010

V Ostravě dne 26.5.2010

*) uvést v případě uzavření smlouvy s fyzickou osobou

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 26. května 2010

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 Jalovicovou 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

Studio Zuzana, s.r.o.

se sídlem Plzeňská 2619/10, 700 30 Ostrava-Zábřeh

IČ: 28575865

zastoupen(a) Bc. Zuzanou Kolečkovou, jednatelkou
zapsaná pod spisovou značkou C 32781 vedená u Krajského soudu v Ostravě

dále jen „nájemce“

Obsah dodatku

čl. I.

1. Smluvní strany spolu uzavřely nájemní smlouvu ze dne 26. května 2010 (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 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

21-05-2020

Datum: _____

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Ing. Blanka Jalov

vedoucí odboru by

atního hospodářství

Za nájemce

Datum: 21. 05. 2020

Místo: _____

Studio Zuzana, s.r.o.

Zastoupen(a) Bc. Zuzanou Kolečkovou,
jednatelkou