



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

3

Statutární město Ostrava - městský obvod Ostrava-Jih			č. 23
Agendové číslo			
S	0456	2019	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	OBODÍ

Smlouva

Nájemní smlouva č. 070/19/OBH

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou Bc. Martinem Bednářem

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

Č. účtu: 19-9923050277/0100

dále jen „pronajímatel“

a

Barbora Lisová

Mjr. Nováka 1307/9, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 06102239

zapsaný v Živnostenském rejstříku, vedeném Magistrátem města Ostravy

dále jen „nájemce“



14

Obsah smlouvy

čl. I. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 106/40 zast. plocha a nádvoří v k.ú. Dubina u Ostravy, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení č. p. 123 na ulici Václava Košáře č. o. 3 v Ostravě-Dubině, zapsaného na listu vlastnictví č. 109, který je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, svěřený městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „budova“).
2. Součástí budovy je prostor o výměře 16 m² (dále jen „prostor“ nebo „prostory“), rozpis konkrétních pronajímaných místností tohoto prostoru je uveden v příloze č. 1 – „Situační nákres“ a v příloze č. 2 – „Výpočtový list“, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Záměr na pronájem prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od 18.10.2018 do 05.11.2018 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 11.10.2018 pod číslem usnesení 7553/RMOB-JIH/1418/184.

čl. II. Účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci výše specifikované prostory za účelem provozování psího salónu (dále jen „účel užívání“).
2. Nájemce je oprávněn užívat prostory v souladu s jejich určením pro účel užívání, nemá právo v nich provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z uvedeného účelu užívání, nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměru v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. Do doby, než bude příslušným stavebním úřadem vydán souhlas se změnou v užívání prostor dle této smlouvy, je nájemce oprávněn užívat prostor jen za účelem vyřízení výše uvedené změny v užívání.
3. Změní-li nájemce účel užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, považuje se toto jednání za zvláště závažné porušení povinností nájemce.

čl. III. Doba trvání nájmu

Nájem prostor se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

čl. IV. Nájemné a jeho úprava

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním prostoru.
2. Nájemné je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava-Jih pod č. usn. 0682/RMOB-JIH/1822/14 ze dne 11.04.2019 v sazbě 850 Kč/m²/rok. Měsíční nájemné je stanoveno ve výši dle výpočtového listu pro příslušný kalendářní rok.
3. Smluvní strany se dohodly, že za 1. a 2. měsíc trvání nájemního vztahu (dále jen „přechodná doba změny účelu užívání“) bude s ohledem na provádění změny účelu užívání nájemcem nájemné činit 100 Kč/m²/rok, tzn. 134,- Kč za pronajatý prostor za měsíc, nájemné je splatné obdobně dle odst. 4. písm. b) a c) tohoto článku, pod variabilním symbolem 0123801008.
4. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí přechodné doby změny účelu užívání bude nájemné placeno takto:
 - a) **nájemné bude placeno v pravidelných měsíčních platbách ve výši 1 134,- Kč dle výpočtového listu.** Dle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je toto plnění považováno za osvobozené,

- b) nájemné je splatné na účet pronajímatele č.: 19-9923050277/0100, variabilní symbol 0123801007, měsíčně, a to vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí,
 - c) nájemné bude placeno včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, a to v korunách českých (Kč). Nájemné se považují za uhrazené dnem, kdy bylo připsáno na účet pronajímatele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby pronajímatel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je nájemce v prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné s účinností od 1. 7. každého kalendářního roku, a to formou jednostranného písemného oznámení pronajímatele doručeného nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku, ve kterém má být nájemné zvyšováno. Pronajímatel je takto oprávněn dle výslovné dohody s nájemcem nájemné jednostranně zvýšit o procento vyjadřující průměrnou míru inflace stanovenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem nebo jiným orgánem oprávněným procento inflace vyhlásit.
6. Nájemné bude dle odst. 5 tohoto článku navýšeno nejdříve následující kalendářní rok po uzavření této smlouvy,

čl. V. Služby a jejich úhrada

1. Pronajímatel zajistí následující plnění a služby spojené s užíváním prostoru:
 - a) poskytování tepla,
 - b) poskytování studené vody a odvádění odpadních vod.
2. V nájemném není zahrnuta platba za služby. Nájemce bude platit pronajímateli pravidelné měsíční zálohy na úhradu nákladů na služby.
3. Nájemce se zavazuje v průběhu kalendářního roku platit pronajímateli na služby měsíční zálohy, jejichž výši určuje pronajímatel svým odhadem podle předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku ve stanovené výši dle odst. 4 tohoto článku.
4. Výši měsíčních záloh pro každý kalendářní rok stanoví pronajímatel dle odst. 3 tohoto článku „Výpočtovým listem“. Služby nezajišťované pronajímatelem si nájemce zajišťuje a hradí sám přímo jejich dodavateli, kdy nájemce uzavře samostatnou smlouvu s dodavatelem poskytovaného média.
5. Měsíční zálohy na služby jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se zálohy platí na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-9923050277/0100, pod variabilním symbolem 0123801008 po přechodnou dobu změny účelu užívání a dále pod variabilním symbolem 0123801007, a to včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, a to v korunách českých (Kč). Platby za služby se považují za uhrazené dnem, kdy byla úhrada připsána na účet pronajímatele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby pronajímatel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je nájemce v prodlení. V případě jakékoli pozdní úhrady budou zákonné úroky z prodlení vypočítány v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn měsíční zálohy jednostranně zvýšit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě v míře odpovídající změně ceny služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména rozsahu nebo předpokládané spotřeby služeb. Tato změna bude účinná od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla změna na výši měsíčních záloh oznámena nájemci řádně odůvodněna.
7. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel příjemci služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, tj. nejpozději do konce měsíce dubna roku následujícího.

8. Ve vyúčtování bude zohledněna spotřeba naměřená na poměrových měřidlech a odečty měřidel pro rozdělování nákladů na vytápění budou provedeny jednou ročně, vždy ke konci účtovacího období.
9. Finanční vyrovnání provede pronajímatel v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců (tj. nejpozději do měsíce srpna roku následujícího) ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.
10. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, práva a povinnosti stran co do poskytování služeb a jejich vyúčtování se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů nebo nebytových prostor v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění pozdějších předpisů.

čl. VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem prostoru.
2. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že nájemce přebírá prostor do nájmu ve stavu ke dni platnosti této smlouvy, přičemž nájemce prohlašuje, že bere na vědomí, že prostor je stavebně určen k účelu užívání jako prodejna oděvů, obuvi a doplňků a nájemce provede změnu účelu užívání dle této smlouvy. **Pronajímatel souhlasí s provedením změny účelu užívání stavby na psí salón.**
3. Nájemce je povinen požádat příslušný stavební úřad o stavební povolení nebo o změnu účelu užívání nebo ohlášení stavby u předmětných prostor v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů v termínu do 3 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy.
Nájemce je povinen do 5 pracovních dní od doručení takové žádosti příslušnému stavebnímu úřadu prokazatelně doložit pronajímateli kopii takové žádosti s potvrzením o jejím doručení příslušnému stavebnímu úřadu.
Náklady, které vzniknou nájemci v souvislosti s požadovanou změnou účelu užívání, hradí nájemce.
4. **Pronajímatel zplnomocňuje nájemce k vyřizování stavebního povolení a změny účelu užívání předmětných prostor s tím, že veškeré změny budou konzultovány a písemně odsouhlaseny příslušným technikem odboru bytového a ostatního hospodářství pronajímatele. Nájemce předloží pronajímateli do 30 kalendářních dnů od převzetí kolaudační souhlas nebo souhlas s ohlášenou stavbou nebo souhlas se změnou v užívání prostor.**
5. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat jako řádný hospodář, a to výhradně pro účel užívání.
6. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Smluvní strany se dohodly, že vylučují užití ust. § 2305 občanského zákoníku.
7. Nájemce prohlašuje, že se důkladně a prokazatelně seznámil s technickým stavem pronajímaných prostor a že jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
8. Nájemce je povinen převzaté prostory a vnitřní vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V případě, že v souvislosti s činností nájemce vznikne pronajímateli v pronajatém prostoru škoda, zavazuje se nájemce tuto škodu na vlastní náklady odstranit.
9. Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za zvlášť závažné povinnosti nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

10. Drobné opravy a údržbu prostor je povinen nájemce provádět na vlastní náklady. 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 vzniku případných škod. Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle „Výpočtového listu“ a podle „Věcného vymezení drobných oprav“ (příloha č. 3 této smlouvy).
11. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, pokud si tyto stavební úpravy vyžadují.
12. Nájemce je povinen umožnit na základě předchozí písemné výzvy pronajímatele v přiměřenou denní dobu pronajímateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do prostoru, a to:
 - a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v pronajatém prostoru,
 - b) za účelem kontroly stavu prostoru a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostoru,
 - c) za účelem umožnění inventarizace majetku pronajímatele,
 - d) za účelem plnění jiných povinností pronajímatele, stanovených obecně závaznými právními předpisy.
13. Nájemce je povinen strpět i jiné než nezbytné opravy a údržbu, úpravy prostor nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li je pronajímatel.
14. Nájemce je povinen zajistit dodržování požární ochrany v prostorách podle obecně závazných právních předpisů a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, budou uplatněny vůči nájemci. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.
15. Nájemce je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v prostoru, tj. elektroinstalace, plynoinstalace a hasicích přístrojů v souladu s obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami. Bude-li při plnění této povinnosti nájemce v prodlení, je pronajímatel oprávněn tyto revize na náklady nájemce zajistit.
16. Nájemce je povinen provádět porevizní opravy zařízení dle odst. 15 tohoto článku, a to na základě písemného pokynu pronajímatele (v souladu se závěry revizní zprávy) v rozsahu stanoveném v nájemní smlouvě, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav. Bude-li při plnění této povinnosti nájemce v prodlení, je pronajímatel oprávněn tyto opravy na náklady nájemce zajistit.
17. Pronajímatel bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hromosvodů.
18. Nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které se nachází v pronajatém prostoru a jsou ve vlastnictví či v držení nájemce.
19. Nájemce je povinen udržovat pořádek v pronajatém prostoru a v jeho těsné blízkosti, v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
20. V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 5/2008, ve znění pozdějších změn a doplňků navazujících, je nájemce na svůj náklad povinen:
 - a) zajistit sběr, odvoz a zpracování komunálního odpadu,
 - b) písemně si objednat odvoz komunálního odpadu, jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky

odvozu komunálního odpadu a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace,

- c) vzniklý komunální odpad a jeho separované části ukládat do nádob, k tomuto účelu určených.
21. Nájemce je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností si zajišťuje nájemce na vlastní náklady. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a za škody způsobené třetí osobou.
22. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu nájmu, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu nájmu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.

čl. VII. Skončení nájmu

1. Tato smlouva zaniká v případě, že nájemce je v prodlení se splněním povinnosti požádat příslušný stavební úřad o stavební povolení nebo o změnu účelu užívání nebo ohlášení stavby u předmětných prostor nebo prokazatelně doložit pronajímateli kopii takové žádosti s potvrzením o jejím doručení příslušnému stavebnímu úřadu dle ust. čl. VI. odst. 3 této smlouvy, a to prvním dnem takového prodlení.
2. Tato smlouva zaniká v případě, že v průběhu stavebního řízení dojde k zamítnutí vydání stavebního povolení, ohlášení stavby nebo povolení o změně účelu užívání, a to 10. dnem po doručení takového rozhodnutí.
3. Nájem prostor dle této smlouvy lze skončit:
- a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
 - b) písemnou výpovědí nájemce,
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele,
- a to kdykoli a bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční, nestanoví-li tato smlouva něco jiného a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemného vyhotovení výpovědi jedné smluvní strany vůči druhé smluvní straně. Výpověď může být druhé smluvní straně předána buď osobně na adresu jejího sídla, nebo jí může být doručena doporučenou poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.
4. V případě porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, výpověď musí být v takovém případě písemná a odůvodněná.
5. Nájemce poruší povinnost zvláště závažným způsobem zejména obdobně dle ust. § 2291 a dle ust. § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
7. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši nájemce. Prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče na základě písemného „Protokolu o převzetí NP“ a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru a v jeho užívání. Při porušení povinností prostor vyklidit a předat prostor pronajímateli, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen odstranit veškeré štíty, návštěvní a podobná znamení, kterými nemovitou věc, ve které se nalézá pronajatý prostor sloužící k podnikání, opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu, a to na vlastní náklady. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, může vůči němu pronajímatel uplatnit nárok na náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinnosti ze strany nájemce vznikla.

9. Nájemce odstraní v prostorách všechny změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostor navýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
10. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
11. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a záloh na služby dle posledního účinného platebního kalendáře, neodevzdá-li nájemce prostor pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá.

čl. VIII. Sankce

1. V případě porušení povinnosti z ust. čl. VI. odst. 3. této smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
2. Smluvní pokuta dle této smlouvy se nedotýká práva pronajímatele domáhat se náhrady škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti nájemce.

čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem 01.05.2019, nejdříve však dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, s výjimkou jednostranného zvýšení nájemného dle ust. čl. IV. odst. 5. této smlouvy, které pronajímatel nájemci písemně oznámí doručením výpočtového listu.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy či této smlouvy jako celku.
4. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a tři pronajímatel.
6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
7. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření nájemní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0682/RMOB-JIH/1822/14 ze dne 11.04.2019.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - příloha č. 1 – situační nákres
 - příloha č. 2 – výpočtový list
 - příloha č. 3 – věcné vymezení drobných oprav

Podpisy stran následují

Za pronajímatele


Nájemce

Datum: 17 - říj - 2010

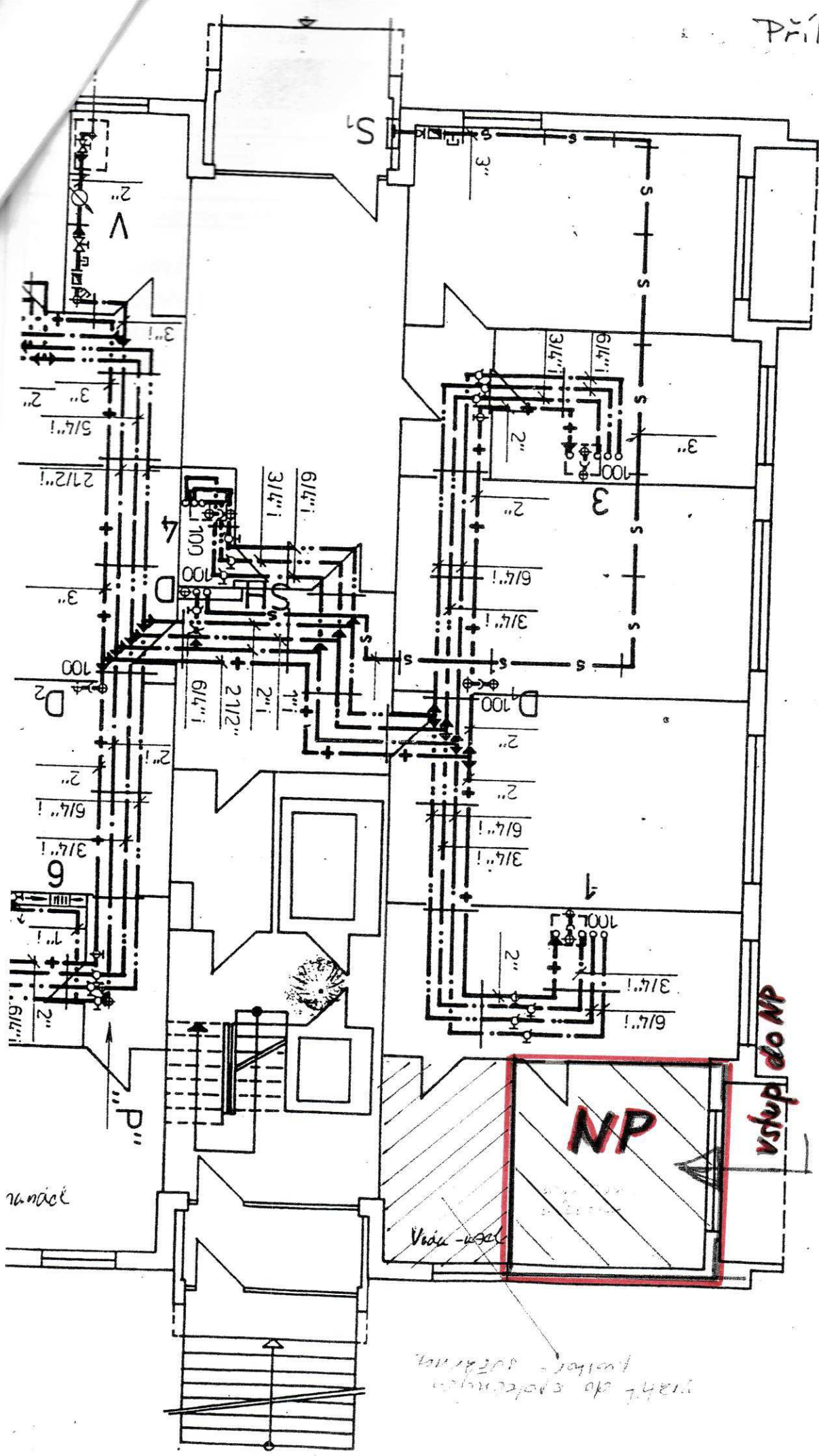
Datum: 17.4.2019

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Místo: Ostrava


Bc. Mária Bodnar
starosta


Barbara Libová



vstup do společenství
vstup - voda

vstup do NP

NP

vstup

Výpočtový list

pro nebytový prostor č. 801
V. Košaře 123/3, Ostrava

Platný od: 01.05.2019

na základě smlouvy č. 070/19/OBH

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m ² :	celková	započitatelná	otápěná
1	1		16.00	16.00	20.80

Typ: Nebytové prostory nebytový prostor

Nájemce:	00-04-0123 -801-03	Vlastník:
Barbora Lisová		SMO, Městský obvod Ostrava-Jih
Václava Košaře 123/3		Horní 791/3
700 30 Ostrava		700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 06102239		IČ: 00845451
		č.ú. 19-9923050277/0100

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	Nájem nebyt	Individuálně	134.00 Kč
Celkem za nájem			134.00 Kč
záloha	Teplo	Individuálně	250.00 Kč
záloha	Studená voda	Individuálně	150.00 Kč
Celkem za zálohy			400.00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

0123801008

Celkem k úhradě měsíčně

534.00 Kč

Předvolený způsob úhrady: **HOTOVĚ**

Plochy místností

Místnost	Plocha	Započ. pl.	Vytáp. pl.
01 Celková plocha	16.00 m ²	16.00 m ²	20.80 m ²

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Rodné číslo	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.			

B

Výpočtový list

pro nebytový prostor č. 801

V. Košaře 123/3, Ostrava

Platný od: 01.07.2019

na základě smlouvy č. 070/19/OBH

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m2:	celková	započitatelná	otápěná
1	1		16.00	16.00	20.80

Typ: Nebytové prostory nebytový prostor

Nájemce:
Lisová Barbora
 Václava Košaře 123/3
 700 30 Ostrava
 IČ: 06102239

00-04-0123 -801-03

Vlastník:
SMO, Městský obvod Ostrava-Jih
 Horní 791/3
 700 30 Ostrava-Hrabůvka
 IČ: 00845451
 č.ú. 19-9923050277/0100

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	Nájem nebyt	Individuálně	1134.00 Kč
Celkem za nájem			1134.00 Kč
záloha	Teplo	Individuálně	250.00 Kč
záloha	Studená voda	Individuálně	150.00 Kč
Celkem za zálohy			400.00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

0123801007

Celkem k úhradě měsíčně

1534.00 Kč

Předvolený způsob úhrady: **HOTOVĚ**

Plochy místností

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Vytáp. pl.
01 Celková plocha	16.00 m2	16.00 m2	20.80 m2

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Rodné číslo	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.			

Příloha č. 3 - Věcné vymezení drobných oprav

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajatého prostoru a ve vlastnictví pronajímatele:

- a) lokální opravy jednotlivých vrchních částí podlah, lokální opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy a výměny zámků, kování, klik oken a dveří
- c) lokální opravy rolet a žaluzií,
- d) výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, tlačítek domácích telefonů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, krytů světel. Netýká se zařízení elektronického zabezpečovacího systému a elektrické požární signalizace, které jsou v majetku pronajímatele.
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy baterií, výtokových ventilů, splachovačů, pisoárů, opravy ventilů ústředního vytápění - týká se výměny těsnění, případně výměny dílčích částí zařizovacích předmětů. Opravy odpadů v prostoru zajišťuje nájemce, opravy odpadů ve zdi zajišťuje pronajímatel.
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, kamna na plyn a elektrinu, ohřívače vody na plyn a elektrinu - je nájemce povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto pronajímatel na základě písemného doporučení servisního technika.
- g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je nájemce povinen provádět pravidelný servis a údržbu zařízení včetně zajišťování oprav v rozsahu výměny filtrů, doplnění chladiva a zajištění provádění odborných prohlídek, pokud nedojde k jiné dohodě s nájemcem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli (pokud se toto zařízení nachází v objektu).
- h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku (pokud se toto zařízení nachází v objektu). Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství.
- i) nájemce zajišťuje malování pronajatých prostor.
- j) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození.
- k) u nouzového osvětlení je nájemce povinen provádět měsíční kontroly nouzového osvětlení včetně zápisu do deníku nouzového osvětlení (pokud se toto zařízení nachází v objektu).

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 070/19/OBH

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

Barbora Lisová

se sídlem Mjr. Nováka 1307/9, 700 30 Ostrava

IČ: 06102239

dále jen „nájemce“

Obsah dodatku

čl. I.

1. Smluvní strany spolu uzavřely nájemní smlouvu č. 070/19/OBH ze dne 17. dubna 2019 (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

Datum: 25-06-2020

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Ing. Blanka Jeloficová
vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

Nájemce

Datum: 23-06-2020

Místo:

Barbora Lhová