

238/NP/93

↓  
m

# SMLOUVA

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

**Pronajímatel:** Město Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava, a Přívoz, jednající prostřednictvím Státního podniku bytového hospodářství Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava 1, Nádražní 157, zastoupeného ředitelem

**IČO:** 1901154 **Bankovní spojení:** Komerční banka Ostrava, číslo účtu: [redacted]

**Nájemce:** [redacted]

**IČO/R.Č.** 3141291

uzavřeli dnešního dne na základě usnesení Obvodní rady Moravské Ostravy a Přívozu ze dne 20.9.1992 č.j. .... tuto smlouvu:

## I.

1. Předmětem plnění této smlouvy je pronájem nebytových prostor v budově č.p. 1717 ul. Tyršova č.or. .... v podlaží přízemí v Ostravě 1, která je ve vlastnictví ..... a správě pronajímatele.

2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nebytové prostory ve výše uvedené budově o celkové výměře ..... m<sup>2</sup>, sestávající z těchto místností:

účel:	místnosti	plocha	m <sup>2</sup>
prodejna		206	
sklady		89	
kancelář		10	
soc.zář.		24	

329

3. Pronajímatel předal nájemci výše uvedené nebytové prostory do dočasného užívání dne ..... 1. 1. 1980 .....

4. Dočasné užívání výše uvedených nebytových prostor se sjednává na dobu určitou do ..... x)  
na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou .....<sup>3</sup>.....měsíce. x)

Běh této výpovědní lhůty počíná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

II.

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat výhradně pro ..... prodejnu textilu .....

2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných nebytových prostor znám a že jsou způsobilé ke smluvenému účelu.

3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajmutých nebytových prostor.

4. Pronajímatel je povinen hradit náklady spojené s opravami budovy, v níž se nacházejí pronajímané nebytové prostory a nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.

5. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy a instalovat stroje a zařízení jen s písemným souhlasem pronajímatele a výlučně na svůj náklad.

6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou podnikatelskou činností.

7. Nájemce není oprávněn přenechat nebo převést tento nebytový prostor do užívání kohokoliv jiného.

8. Ohrozí-li nájemce svou činností v nebytových prostorách dobré jméno pronajímatele, je tento oprávněn vypovědět nájemce s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

x) nehodící se škrtněte

Roční úhrada za užívání těchto nebytových prostor (t.j. za nájemné a poskytované služby) byla stanovena vzájemnou dohodou ve shodě s výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy. Služby neuvedené ve výpočtovém listě hradí nájemce sám přímo jejich dodavateli.

Roční nájemné za užívání nebytových prostor činí.....431 208,-Kčs

Měsíční nájemné za užívání nebyt.prostor činí .....35 934,-Kčs

Měsíční úhrady za užívání a za služby jsou splatné vždy do 5.dne následujícího měsíce na účet organizace, var.symbol .....252 700

Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce. může být důvodem pro skončení užívacího práva uživatele (5 9 odst.2 zák.číslo 116/1990 Sb.).

Nájemné se bude zvyšovat podle inflačního růstu, stanoveného statistickým úřadem jednou ročně.

#### IV.

##### Zvláštní ustanovení:

1. Za 1. až ..... měsíc užívání činí nájemné pouze .....Kčs na m<sup>2</sup> za rok, takže celková sleva nájemného činí ..... Kčs za měsíc.
2. Nájemce se zavazuje předat vyklizené výše konkretizované nebytové prostory do stavu, který nepřesáhne běžné opotřebení. Předání se uskuteční nejpozději v poslední pracovní den pájmu. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele odpovědný pracovník SPBH.

#### V.

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a její platnost končí uplynutím výpovědní lhůty nebo vzájemnou dohodou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou formou dodatku k této smlouvě.
3. Vztahy vzniklé z této smlouvy se řídí obecně závaznými předpisy.

4. Tato smlouva byla vyhotovena ve .....<sup>3</sup>..... vyhotoveních,  
z nichž každá strana obdrží .....<sup>1</sup>..... vyhotovení.

V Ostravě dne .....<sup>28.9.1992</sup>.....

pronajímatel



nájemce



Státní

OBYVOŠŤNÍ PODNIK BYTOVÉHO  
HOSPODÁRSTVI

**VÝPOČTOVÝ LIST**  
úhrady za užívání nebytových  
prostorů

PBH	
Katastr.	
Dům čp.	
Objekt č.	
Sektor	

Nádražní ulice 157

I.

UŽIVATEL: TOP a.s.

Adresa: Trenčín Ulice Jilemnického číslo 2  
911 40

Telefon: Banka plátce VÚB Trenčín účet číslo

ÚDAJE O UŽÍVANÉM NEBYTOVÉM OBJEKTU: 3141021

Adresa: Ostřava I Ulice Týňkova č. 8 Dům čp. 1717  
Poloha v domě: přízemí Objekt č.  
Původní určení:  
Způsob využití: prodejna textilu  
Průměrný počet pracovníků v nebytovém prostoru 8 osob

1. Vytápění: ústřední

1 a) Teplá voda:

Požadavky na odchýlnou úpravu topného režimu:

2. Vybavení nebytového objektu:

Počet:

Počet:

a) koupelen

b) sprchovacích koutů

c) umývadlen

d) umývadel

e) splachovacích WC

2

f) jiných záchodů

g) WC společných s jiným uživatelem.

3. Výtahy

a) osobní

užívané pouze uživatelem a)

b) nákladní

b)

4. Zvláštní vybavení nájemného objektu a nebytového prostoru:

a) paletizace

b) klimatizační zařízení: množství č.

c) chladičské zařízení: popis, počet

d) vlečka

e) jiné

5. Okolnosti, které kvalitu nebytového prostoru

a) snižují:

b) zvyšují:

6. Úpravy nebo zařízení provedené uživatelem se souhlasem správy domu, ze které se úhrada za užívání

a) snižuje (§ 4 odst. 2):

b) nezvyšuje (§ 5 odst. 3):

7. Služby, které uživatel obstará sám (§ 2 odst. 2):

8. Počet používaných popelnic celkem ks z toho za úhradu ks

Druh a rozměry místností a výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

MÍSTNOSTI				PODLAHOVÁ PLOCHA					ROČNÍ ÚHRADA h x k	
POČ. CÍB	POČET míst	URČENÍ POUČENÍ	Z OSOB UŽÍTEK	CELÁ PLOCHA	SNÍŽENÁ DŮVOD	m²	ROZHODNÁ PRO NÁJEMNÉ Ú. T.			
a	b	c	d	e	f	g	h	j	k	l
1.				37				30,70	1 200	247 200,-
2.				10				16	1 041	10 700,-
3.				24				24	1 606	12 000,-
								54,70		38 544,-

1. Základní úhrada za užívání nebytových prostorů

Kčs 38 544,-

2. SNÍŽENÍ: (§ 4 - z částek základní úhrady)

a) pro podřadnou kvalitu (§ 4 odst. 1/b)

místnosti č. 0 % t. j. Kčs  
 místnosti č. 0 % t. j. Kčs  
 místnosti č. 0 % t. j. Kčs  
 místnosti č. 0 % t. j. Kčs

Kčs \_\_\_\_\_

b) za amortizační nákladů (§ 4 odst. 2)

Kčs \_\_\_\_\_

c) za obstarání služeb (§ 4 odst. 3a)

Kčs \_\_\_\_\_

Snížení celkem

- Kčs \_\_\_\_\_

3. Základní úhrada po snížení (1. mezisoučet)

Kčs \_\_\_\_\_

4. ZVÝŠENÍ: (§ 5 - z 1. mezisoučtu)

a) za mimořádnou kvalitu (§ 5 odst. 2)

0 % t. j. Kčs \_\_\_\_\_

b) za ústřední vytápění (§ 5 odst. 1a)

0 % t. j. Kčs \_\_\_\_\_

c) za užívání bytových místností (§ 5/1b)

0 % t. j. Kčs \_\_\_\_\_

Zvýšení celkem

+ Kčs \_\_\_\_\_

5. Úhrada po zvýšení (2. mezisoučet)

Kčs \_\_\_\_\_

6. ZVÝŠENÍ: (§ 7 z 2. mezisoučtu)

a) pro výhodnou polohu v obci (§ 7/3)

0 % t. j. Kčs \_\_\_\_\_

b) ze společenských důvodů (§ 7/4)

0 % t. j. Kčs \_\_\_\_\_

7. Zvýšení celkem

+ Kčs \_\_\_\_\_

8. Úhrada za užívání nebytového prostoru celkem

Kčs \_\_\_\_\_

9. Úhrada za užívání popelnice nad počet 5 ks za ks \_\_\_\_\_ po

Kčs \_\_\_\_\_

10. ROČNÍ ÚHRADA za užívání nebytových prostorů

Kčs 38 544,-

~~Čistitelnost~~ - měsíční úhrada za užívání nebytových prostorů

Kčs 38 544,-

Čistitelnost - měsíční úhrada za služby (zálohy)

a) na ústřední topení a teplou vodu

Kčs 2 941,-

b) na vodné a stočné

Kčs 315,-

c) na jiné služby septik 56,- popel. 82,-

Kčs 138,-

Čistitelnost - měsíční úhrada za užívání nebyt. prostoru a služby

Kčs 35 934,-

V Ostravě 20. 9. 1998

\_\_\_\_\_ dne 198 \_\_\_\_\_

Uživatel:

Správa domu:

STÁTNÍ PODNIK  
 Mor. Ostrava  
 PPD 02  
 Puchmajer

*možná  
 vzhledem  
 k tomu  
 Puchmajer  
 i nepřítomně*