

S m l - o u v a
o n á j m u n e b y t o v ý c h
p r o s t o r

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

Pronajímatel: Město Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava
a Přívoz, se sídlem Prokešovo nám. 8, Mor. Ostrava,
PSČ 702 00
zastoupené firmou Správa bytů a nemovitostí, s.r.o.,
Hornopolská 49, 702 00 Ostrava Fifejdy
IČO: 00300969

Bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Ostrava, a.s.
č. účtu
VS správce 45207 78
dále jen "pronajímatel"

Nájemce:

GUNIA JOSEF

trvale bytem / se sídlem: ? , OST

IČO R.Č.: 12126560

bankovní spojení: Komerční banka Ostrava Čs.spořitelna
číslo účtu: 130
číslo telefonu:

dále jen "nájemce"

uzavřeli dnešního dne tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor v budově
č. p. 2851 ulice HORNOPOLNÍ č. or. 0049
v Ostravě, která je ve vlastnictví Města Ostravy, Městského
obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a ve správě firmy Správa bytů
a nemovitostí, s.r.o., Hornopolská 49, 702 00 Ostrava Fifejdy.

2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou na základě usnesení
obvodní rady Městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
č. 2295/42 ze dne 11/06/97 nájemci do užívání nebytové
prostory ve výše uvedené budově o celkové výměře 19.00 m²,
sestavající z těchto místností:

účel:	místnosti	plocha/m ²
	sklad	19.00

na dobu neurčitou od 01/07/97

3. Pronajímatel předá - předal nájemci výše uvedené nebytové prostory
do užívání dne 27.6.1997
Nájemné bude účtováno: od 1. 7. 1997

4.

Nájem ze strany pronajímatele lze ukončit v případě nájemní
smlouvy uzavřené na dobu určitou pouze z důvodů uvedených

v ustanovení par. 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. V případě nájmu sjednaného na dobu neurčitou lze nájemní smlouvu vypovědět z jakýchkoliv důvodů.

Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

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

II.

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat výhradně pro účely svého předmětu podnikání jako:

sklad nářadí a materiálu k topenářské činnosti

2. Shora uvedené nebytové prostory

-jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání

-nájemce upraví vlastním nákladem v rozsahu uvedeném v soupise, který je nedílnou součástí této smlouvy a to ve lhůtě stanovené v této smlouvě nebo v její příloze, která je její nedílnou součástí,

-a to ve lhůtě do

Tato lhůta je splněna právní mocí kolaudačního rozhodnutí nebo rozhodnutí o změně o užívání stavby.

Nebude-li lhůta uvedená v tomto bodě dodržena, dohodly se obě strany na smluvní pokutě, kterou je povinen platit nájemce pronajímateli za dobu od marného uplynutí lhůty do právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo rozhodnutí o změně užívání stavby, a to ve výši nájmu stanoveného touto smlouvou.

Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav je uveden v předávacím protokole.

Nájemce byl informován o tom, že předmětné nebytové prostory jsou dosud stavebně určeny k ^{sušárna} žádost o povolení stavebních úprav nebo údržbových prací, případně žádost o změnu účelu užívání podá nájemce. Veškeré náklady vyplývající z nájemcem požadované změny účelu užívání nebytových prostor hradí nájemce.

Tato dohoda se považuje současně za dohodu ve smyslu par.58 odst.3 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění. Případná další změna účelu užívání musí být předem schválena pronajímatelem a podle stavebního zákona stavebním úřadem.

V případě ukončení nájmu pronajímatel není povinen uhradit nájemci finanční prostředky vynaložené na změnu nebytových prostor domu, pokud se nedohodnou jinak.

3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných nebytových prostor znám. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajatých nebytových prostor v rozsahu uvedeném ve vyhl. č.258/1995 Sb.. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami nebytových prostor i nad rámec této vyhlášky. Ve sporných případech rozhodne pronajímatel.

- zajišťovat na své náklady údržbu a opravy stávající el. instalace, včetně zajištění periodických revizí v předepsaných termínech dle ČSN
- při nájmu dodržovat ustanovení zákona o péči o zdraví lidu č. 20/1996 Sb., zejména si vyžádat, je-li to zapotřebí, závazný posudek orgánů hygienické služby na ochranu zdraví při práci a na ochranu životního prostředí.

III.

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

Roční nájemné za užívání nebytových prostor činí

...5.880... Kč.

Měsíční nájemné za užívání nebytových prostor činí

.....143... Kč.

Měsíční záloha na služby činí

.....347... Kč.

Měsíční úhrady za užívání nebytových prostor činí

.....490... Kč.

Měsíční úhrada nájemného za užívání nebyt. prostor včetně zálohy na služby je splatná nejpozději do 20. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí na účet pronajímatele variabilní symbol

4520778 .

Prodlení s placením za dobu delší jednoho měsíce může být důvodem pro dání výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele.

2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné a zálohy za služby zvýšit od prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce písemně uvědoměn formou dodatku ke smlouvě, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění.

Zvýšené nájemné je splatné i zpětně počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu.

Zvýšené nájemné za období před oznámením zvýšení nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu.

IV.

5. 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.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem, termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu, pokud se tato neuskuteční v provozních hodinách provozovny.
7. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy jen s písemným souhlasem pronajímatele a výlučně na svůj náklad.
Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce, např. balkonů, lodžii a oken, na fasádu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty, zejména firemní štíty a reklamy.
Souhlas s instalací firemních štítů a reklam ze strany pronajímatele nenahrazuje povinnost nájemce vyžádat si souhlas stavebního úřadu. V případě, že je objekt umístěn v památkové zóně, je nájemce povinen toto projednat také s odborem kultury Magistrátu města Ostravy.
8. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou podnikatelskou činností na majetku pronajímatele.
9. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje:
 - zabezpečit vlastním nákladem odvoz svého komunálního odpadu
 - zajistit úklid a schůdnost chodníku přiléhajícího k objektu
 - dodržet platný kanalizační řád při odvodu upotřebené vody
 - nebytové prostory pojistit proti případným škodám vzniklým jeho činností
 - dbát na to, aby užíváním nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejmén nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem
 - vlastním nákladem zajišťovat a provádět opravy a revize veškerých technických zařízení, která jsou součástí pronajatých nebytových prostor
11. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že povinnosti vyplývající z platné právní úpravy, včetně ČSN k zajištění hygieny, bezpečnosti práce a požární ochrany se zavazuje dodržovat v plném rozsahu nájemce s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy, vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, příp. dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoce na těchto úsecích, v plném rozsahu.
Nájemce se zavazuje zejména:
 - dodržovat veškeré předpisy k zajištění požární ochrany, a to např. povinnosti vyplývající z par. 6, 6a, 13, 15, 16, popř. 17 zákona č. 133/1985 Sb., ve znění zákona č. 425/90 Sb. 40/1994 Sb. a 203/1994 Sb. o požární ochraně a chovat se tak, aby nezavdal příčinu požáru
 - dodržovat veškeré právní předpisy, včetně ČSN na úseku bezpečnosti práce
 - v souladu s ČSN 33 0300 určit prostředí v jednotlivých částech pronajatých zařízení a vést o tom doklady
 - zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle příslušných ČSN po celou dobu trvání nájmu

1. Za 1. až ... měsíc užívání činí nájemné pouze ...Kč na metr čtvereční za rok
2. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu nebytové prostory vyklidit a vyklizené pronajímateli předat v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předání se uskuteční nejpozději v poslední pracovní den nájmu. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele odpovědný pracovník.
3. Držení psů, koček, hospodářských a jiných zvířat v nebytových prostorách je povoleno jen s písemným souhlasem správce domu. Povolení může být ze závažných důvodů odvoláno.

V.

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
2. Změnu obsahu smlouvy je možné provést pouze písemnou formou, po dohodě obou stran, kromě případu uvedeného pod bodem III/2 této smlouvy, jinak je tentoprávní úkon neplatný.
3. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/90 Sb. a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních z nichž po jednom obdrží nájemce, správce a pronajímatel.

V Ostravě dne: 26. 6. 1997

Příloha: Výpočetní list

.....
nájemce

.....
prónajímátel