

S M L O U V A

o nájmu nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, o nájmu
a podnájmu nebytových priestorov.

Pronajímateľ : Mesto Ostrava, Mest. obv. MOaP
Prokesovo nám. 8
729 29 Ostrava
ICO : 00300969
DIC :
Bankovní spojení :
C.U. :

Zastoupený : Majordomus s.r.o.
Puchmajerova 9
Ostrava 1
ICO : 61972177
DIC :
Bankovní spojení :
C.U. :
VS správce :

Najemce : DIC :
ICO/RC :
ing. K
702 00 Ostrava

Číslo účtu :

uzavreli dnesního dne túto smlouvu o nájmu nebytových priestorov :

1.

1.) Predmetom túto smlouvy je nájem nebytových priestorov v budove
č.p. 385 ulice : NADRAŽNÍ
č.or. 34 v podlaží 2
obec : OSTRAVA,
ktorej je vo vlastníctve mesta Ostravy, Mestského obvodu Moravská Ostrava
a Privoz a ve správe obstarávateľskej kancelarie MAJORDOMUS s.r.o.
Puchmajerova 9. Ostrava 1.

2.) Pronajímateľ prenecháva túto smlouvou na základe usnesení
číslo 442/9 9. schůze Obvodní rady mestského obvodu MOaP konanej
dne 12.07.1995 nájemcovi do užívania nebytovej priestorovej vo vyššie uvedenej
budove.
Celková plocha nebytových priestorov v budove : 89.82 m².

Účel místnosti		Plocha [m ²]
1	kancelář	22.25
2	kancelář	17.31
3	kancelář	22.63
4	kuchyně	12.26

4.)

3.) Pronajimatel predal najemci vyse uvedene nebytove prostory do uzivani dne 01.08.1995.

Najemne bude uctovano :

Ode dne ucinnosti smlouvy

Najem vyse uvedenych nebytovych prostor se sjednava na dobu neurcitou.

Najem ze strany pronajimatele lze ukoncit v pripade najemni smlouvy uzavrene na dobu urcitou pouze z duvodu uvedenych v ust. § 9 odst. 2 zakona c. 116/1990 Sb. V pripade najmu sjednaného na dobu neurcitou lze najemni smlouvu vypovedet z jakychkoliv duvodu. Vypovedni lhuta je tri mesice a pocina bezet prveho dne mesice nasledujiciho po doruceni vypovedi.

5.) Ohrozi-li najemce svou cinnosti v nebytovych prostorach dobre jmeno pronajimatele, je tento oprávněn vypovedet najemce s jednomesicni vypovedni lhutou.

II.

1.) Najemce se zavazuje, ze pronajate nebytove prostory bude uzivat vyhradne pro ucely sveho predmetu podnikani, jako : kancelare - prace administrativni, ekonomicke, ucetnictvi a danove poradenstvi

2.) Shora uvedene nebytove prostory

a) jsou ve stavu zpusobilem ke smluvenemu nebo obvyklemu uzivani ANO nebo

b) najemce upravi nebytove prostory vlastnim nakladem podle podminek stanovenych v teto smlouve nebo v její príloze a to ve lhute do -----

Tato lhuta je splnena pravni moci kolaudacniho rozhodnuti nebo rozhodnuti o zmene uzivani stavby.

Nebude-li lhuta uvedena pod bodem I/2b) teto smlouvy dodrzena, dohodly se obe strany na smluvni pokute, kterou je povinen platit najemce pronajimateli za dobu od marneho uplynuti lhuty do pravni moci kolaudacniho rozhodnuti nebo rozhodnuti o zmene uzivani stavby, a to ve vysí najmu stanoveného touto smlouvou.

Najemce byl informovan o tom ,ze predmetne nebytove prostory jsou dosud stavebne urceny jako nebytovy prostor.

Zadost o povoleni stavebnich uprav nebo udrzovacich prací, pripadne zadost o zmenu ucelu uzivani poda najemce. Veskere naklady vyplývající z najemcem pozadovane zmeny ucelu uzivani nebytovych prostor hradí najemce.

Tato dohoda se novazuje soucasne za dohodu ve smlouvě

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

- 3.) Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných nebytových prostor znám. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav je uveden v zápise o předání a převzetí nebytových prostor. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.
- 4.) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajmutých nebytových prostor v rozsahu uvedeném ve vyhl. č. 45/1964 Sb.
Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami nebytových prostor i nad rámec této vyhlášky. Ve sporných případech rozhodne pronajímatel.
- 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.
- 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 :
 - zajistit vlastním nákladem odvoz tuheho domovního odpadu
 - zajistit úklid a schůdnost chodníku přilehlého k objektu
 - dodržet platný kanalizační řád při odvodu upotřebené vody
 - nebytové prostory pojistit proti příp. škodám vzniklým jeho činností
 - dbát na to, aby užíváním nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem
 - vlastním nákladem zajistovat 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,

Najemce se zavazuje zejména :

- dodržovat veškeré předpisy k zajištění požární ochrany a to např. povinnosti vyplývající z 6, 6a, 13, 15, 16 popř. 17 zákona č. 133/1985 Sb., ve znění zákona č. 425/1990 Sb. č. 40/1994 Sb. o požární ochraně a chovat se tak, aby nezavdal příčinu požaru
- dodržovat veškeré právní předpisy, včetně ČSN na úseku bezpečnosti práce
- v souladu s ČSN 33 0300 určit prostředí v jednotlivých částech pronajatých objektu a prostoru, kde jsou v provozu elektrická zařízení a vést o tom doklady.
- zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle příslušných ČSN po celou dobu trvání nájmu
- 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 zapotřebí závazný posudek orgánu hygienické služby, včetně dodržování požadavků hygienické služby na ochranu zdraví při práci a na ochranu životního prostředí.

III.

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

Roční nájemné za užívání nebytových prostor činí	32156.25 Kč
Měsíční nájemné za užívání nebytových prostor činí	2679.00 Kč
Měsíční záloha za služby činí	310.00 Kč
Měsíční úhrady za užívání nebytových prostor činí celkem	2989.00 Kč

Měsíční úhrady za užívání jsou splatné vždy do posledního dne bezného měsíce na účet organizace, var. symbol 45205208

Prodlžení s placením na dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro dání výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele.

- 2.) Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního měsíce bezného kalendářního roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem.
O této skutečnosti bude nájemce písemně uveden formou dodatku ke

na obdobní roku v - - - - -

Zvýšení nájemné je uplatněno v - - - - -

reho roku nájmu.

Zvýšení nájemné za období před oznámením zvýšení nájemného doplatí nájemce spolu s bezným nájemným v poměrně vyšší 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 nejdrive od počátku druhého roku nájmu.

- 3.) Obe smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli v případě prodlení s placením nájemného a záloh na služby smluvní pokutu ve výši 0,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení a to bez ohledu na zavinění.

IV.

Zvláštní ustavení:

- 1.) Za 1. až 2. měsíc užívání cini nájemné pouze 100.-- Kč za m² za rok, takže celková sleva nájemného cini 3 862.--Kč
- 2.) Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu nebytové prostory vyklidit a vyklizené pronajímateli předat v radném stavu s přihlednutím k obvyklému opotrebení. Předání se uskuteční v poslední pracovní den nájmu. O předání se po - řadí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele odpovědný pracovník.
- 3.) Držení psů, koček, hospodářských a jiných zvířat v nebytových prostora - ch je povoleno jen s písemným souhlasem správce domu. Povolení může být ze závazných důvodů odvoláno.

V.

- 1.) Tato smlouva nabyva účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranama.
- 2.) Zmenu obsahu smlouvy je možné provést pouze písemnou formou, po dohode obou stran, kromě případu uvedeného pod bodem III./2 této smlouvy, jinak je tento právní úkon neplatný.
- 3.) Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/1990 Sb. a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 4.) Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a pronajímatel a správce.

Príloha: vypočtový list

V Ostrave dne 01.08.1995

[Redacted signature]

Za nájemce

MAJORDOMUS
PUCHMAJEROVA 9
702 00 MORAVSKÁ OSTRAVA

[Redacted signature]

pronajímatel

Priloha smlouvy o nájmu nebytových prostor

V Y P O C T O V Ý L I S T

uhrady za užívání nebytových prostorů

Najemce : ing. Kocianová Jana
Zelena 26
702 00 Ostrava

Majitel domu :
Mesto Ostrava, Mest.obv. MOaP
Prokesovo nam. 8
729 29 Ostrava

DIC :
ICO/RC : 44778252 / 645303 / 12 999
Cislo uctu:
Adresa : NADRAZNI 385
OSTRAVA

Zastoupeny :
Majordomus s.r.o.
Puchmajerova 9
Ostrava 1
ICO : 61972177
DIC :

Variabilni symbol NP : 45205208

Por. cisl.	Zpusob vyuziti	Plocha [m2]	Sazba za 1 m2 [Kc]	Koef.	Rocni uhrada [Kc]	Mesicni uhrada [Kc]
1	kancelar	22.25	400.00	1.0000	8900.00	741.67
2	kancelar	17.31	400.00	1.0000	6924.00	577.00
3	kancelar	22.63	400.00	1.0000	9052.00	754.33
4	kuchyn	12.36	400.00	0.8484	4194.49	349.54
5	WC, komora	1.74	400.00	0.5052	351.62	29.30
6	vstupni chodba	13.53	400.00	0.5052	2734.14	227.85
Celkem najem :					32156.25	2679.00
DPH :					0.00	0.00
Celkem s DPH :					32156.25	2679.00
Mesicni uhrada za sluzby (zalohy) :						
UT+TUV	:	0.00 Kc	Kominy	:	0.00 Kc	
Voda	:	150.00 Kc	Splasky	:	50.00 Kc	
Elektrina	:	50.00 Kc	Vytah	:	0.00 Kc	
Popelnice	:	60.00 Kc	Uklid	:	0.00 Kc	
STA	:	0.00 Kc	Ostatni	:	0.00 Kc	
Celkem zalohy :					310.00 Kc	
Mesic. uhrada za uziv. nebyt. prostor a sluzby bez DPH :					2989.00 Kc	
DPH :					0.00 Kc	
Celkem					2989.00 Kc	

V OSTRAVĚ

Dne : 1.8.1995

Ing. Kocianová Jana
účetnictví

MAJORDOMUS
PUCHMAJEROVA 9
702 00 MORAVSKÁ OSTRAVA

Priloha smlouvy o nájmu nebytových priestorov

V Y P O C T O V Ý L I S T

uhrady za užívání nebytových prostorů

Najemce : ing. K. [redacted]
702 00 Ostrava

Majitel domu :
Mesto Ostrava, Mest.obv. MOaP
Prokesovo nam. 8
729 29 Ostrava

DIC : [redacted]
ICO/RC : [redacted]
Cislo uctu: [redacted]
Adresa : NADRAZNI 385
OSTRAVA

Zastoupeny :
Majordomus s.r.o.
Puchmajerova 9
Ostrava 1
ICO : 61972177
DIC :

Variabilni symbol NP : [redacted]

Por. cisl.	Zpusob vyuziti	Plocha [m2]	Sazba za 1 m2 [Kc]	Koef.	Rocni uhrada [Kc]	Mesicni uhrada [Kc]
1	kancelar	22.25	100.00	1.0000	2225.00	185.42
2	kancelar	17.31	100.00	1.0000	1731.00	144.25
3	kancelar	22.63	100.00	1.0000	2263.00	188.58
4	kuchyn	12.36	100.00	1.0000	1236.00	103.00
5	WC, komora	1.74	100.00	1.0000	174.00	14.50
6	vstupni chodba	13.53	100.00	1.0000	1353.00	112.75
Celkem najem :					8982.00	748.00
DPH :					0.00	0.00
Celkem s DPH :					8982.00	748.00
Mesicni uhrada za sluzby (zalohy) :						
UT+TUV	:	0.00 Kc	Kominy	:	0.00 Kc	
Voda	:	150.00 Kc	Splasky	:	50.00 Kc	
Elektrina	:	50.00 Kc	Vytah	:	0.00 Kc	
Popelnice	:	60.00 Kc	Uklid	:	0.00 Kc	
STA	:	0.00 Kc	Ostatni	:	0.00 Kc	
Celkem zalohy :					310.00 Kc	
Mesic. uhrada za uziv. nebyt. prostor a sluzby bez DPH :						1058.00 Kc
DPH :					0.00 Kc	
Celkem					1058.00 Kc	

V. OSREAYE

Ing. K. [redacted] J.

Dne : 1.8.95

MAJORDOMUS