

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

## I.

### Smluvní strany

#### **Statutární město Ostrava**

#### **městský obvod Petřkovice**

Hlučínská 135, 725 29 Ostrava - Petřkovice

zastoupený starostou panem Ivo Mikulicou

IČ 00845451

DIČ CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu: 1649304329/0800

na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

#### **OMB AGENCY s.r.o.**

Zastoupen: Rostislav Válek, jednatel

adresa sídla: 28. října 3346/91, 702 00 Mor. Ostrava a Přívoz

IČ 07567146

DIČ CZ07567146

na straně druhé (dále jen "nájemce")

## II.

### Předmět a účel nájmu

- 1) Statutární město Ostrava, městský obvod Petřkovice je vlastníkem pozemku parc.č. 151/2 zastavěná plocha a nádvoří s domem č.p. 139/239 (kulturní dům) na ulici Hlučínské v Ostravě – Petřkovicích, v kat. úz. Petřkovice u Ostravy, vše zapsané na listu vlast. č. 1269 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště v Ostravě.
- 2) Předmětem nájmu podle této smlouvy je pronájem místností ve zvýšeném suterénu v kulturním domě č.p. 139, které pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přijímá do nájmu, a to:

Místnost N01.04	o ploše	89,4 m <sup>2</sup>
Místnost N01.03	o ploše	72,4 m <sup>2</sup>
Místnost N01.05	o ploše	12,1 m <sup>2</sup>
Místnost N01.06	o ploše	5,4 m <sup>2</sup>
Místnost N01.06a	o ploše	1,4 m <sup>2</sup>

-----  
C E L K E M

180,7 m<sup>2</sup>

Celková plocha pronajímaných nebytových prostor činí **181 m<sup>2</sup>**, z toho otápěná plocha je 181 m<sup>2</sup>.

- 3) Uvedené místnosti jsou v provozuschopném stavu odpovídající běžnému opotřebení a pronajímatel se zaměrem využití nebytových prostor jako kancelářské prostory pro provoz e-shopu, jako provozovna cestovní agentury a výdejní místo zásilkových služeb. Stav pronajímaných místností odpovídá sjednanému účelu nájmu.
- 4) Nájemce prohlašuje a příslušnými listinami prokazuje pronajímateli, že je způsobilý dle živnostenského zákona k podnikatelské činnosti dle odstavce 3) tohoto článku.
- 5) Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu předá prostory určené podnikání vymalované a vyčištěné, HIM a DHIM předá v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

- 6) Výše uvedený nebytový prostor má samostatný topný okruh s plynovým kotlem a samostatným plynoměrem. Nájemce zajistí přepis plynoměru do 30 dnů od podpisu smlouvy.

### III.

#### Nájemné, jeho výše, splatnost a způsob platby

- 1) Cena nájmu je stanovena oboustrannou dohodou a činí **730,- Kč/1m<sup>2</sup>/rok**, tj. 132 130,- Kč/rok.  
Za vodné a stočné bude nájemce platit pronajímateli paušálně 150,-Kč/měsíc, tj. 1 800,-Kč/rok.  
Za spotřebovanou elektrickou energii bude nájemce platit pronajímateli paušálně 1 320,-Kč/měsíc, tj. 15 840,-Kč/rok.  
Celkem platba za nájem + služby činí 149 770,- ročně, **měsíčně pak 12 481,- Kč**.
- 2) Nájemné bude placeno měsíčně a je splatné vždy **do 15. dne** daného měsíce na účet u České spořitelny a.s. Ostrava, číslo účtu: 1649304329/0800, VS 3392 nebo v hotovosti do pokladny ÚMOB Petřkovice.
- 3) Veškeré ostatní služby související s provozem místností si nájemce hradí sám na svoje náklady a to, poplatky za telefon, odvoz odpadků, popř. další služby spojené s provozem provozovny.
- 4) S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené valorizované nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že finanční prostředky vložené nájemcem do rekonstrukce pronajatých místností se mohou stát odečitatelnou položkou nájemného, ale jen po předchozím projednání a schválení částky v Radě městského obvodu Petřkovice.
- 6) Nezaplatí-li nájemce úhradu za užívání a služby do 5-ti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den z prodlení, nejméně však 50,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.

### IV.

#### Doba nájmu

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1.6. 2021**.
- 2) Užívání lze předčasně ukončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce bez udání důvodu, kdy výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem 1. měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Nájemce je povinen vyklidit pronajaté místnosti nejpozději do 3 dnů od skončení nájmu. Nebudou-li místnosti vyklizeny řádně a včas, je nájemce povinen vedle náhrady škody uhradit pronajímateli i smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každý den prodlení a předat pronajaté místnosti v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4) V případě hrubého porušení smlouvy, zejména při neuhrazení nájemného ve stanoveném termínu anebo při neoprávněném dalším pronajímání pronajatých místností třetí osobě, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem doručení odstoupení od této smlouvy nájemci.

## V.

### Povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel se zavazuje pojistit kulturní dům č.p. 139 na ulici Hlučínské v Ostravě - Petřkovicích proti vzniku škody.

## VI.

### Povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje pojistit a uhradit pojištění vnitřního vybavení a zařízení proti krádežím a vandalismu.
- 2) Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a zároveň odpovídá za škodu způsobenou osobám při provozu pronajímaných místností.
- 3) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých místností.
- 4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a jejich provedení umožnit. Stavební úpravy vyžadující povolení může provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

## VII.

### Ostatní ujednání

- 1) Nájemce potvrzuje, že při podpisu této smlouvy převzal klíč od vstupních dveří do nebytového prostoru.
- 2) Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu znám stav pronajatých místností touto smlouvou a prohlašuje, že jsou způsobilé ke smluvnímu účelu nájmu a v tomto stavu je přijímá.
- 3) Nájemce **je oprávněn** přenechat pronajaté místnosti nebo jejich část do podnájmu třetí osobě, a to p. **CESTOVKA29.CZ s.r.o., IČ: 03788725**, U Nemocnice 837/2, 725 29 Ostrava-Petřkovice. Tento podnájem třetí osobě schválila Rada městského obvodu Petřkovice dne 26.5.2021, usnesení č. 808/62.
- 4) Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly prostřednictvím pověřené osoby, zda jsou uvedené místnosti využívány řádně a v souladu se smlouvou a nájemce tuto sjednanou povinnost je povinen strpět.
- 5) Nájemci se povoluje v přiměřeném rozsahu označení provozovny na budově. Toto označení provozovny bude umístěno na stávajících skleněných panelech na fasádě budovy, provedení bude předem projednáno s pronajímatelem.
- 6) Nájemci se nepovoluje označení provozovny na vnějších oknech.
- 7) Veškeré dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, musí být řádně projednány v Radě městského obvodu Petřkovice, jinak jsou neplatné.
- 8) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
- 9) Obě strany tuto smlouvu uzavírají po zralé úvaze a na znamení souhlasu s tím, co je shora uvedeno tuto smlouvu podepisují.

**VIII.**  
**Doložka**

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru pronájmu výše uvedeného prostoru rozhodla Rada městského obvodu Petřkovice na své 60. schůzi dne 27.4.2021, usnesení č. 773/60.

Záměr obce pronajít tuto nemovitost byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Petřkovice od 30.4.2021 do 16.5.2021.

O pronájmu výše uvedeného prostoru určeného podnikání rozhodla Rada městského obvodu Petřkovice na své na své 62. schůzi dne 26.5.2021, usnesení č. 808/62.

V Ostravě - Petřkovicích, dne 27.5.2021

.....  
Pronajímatel: Ivo Mikulica, starosta

.....  
Nájemce: Rostislav Válek