

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Pronajímatel : Statutární město Ostrava
 Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
 se sídlem O.-M.Hory, Přemyslovců 63,
 IČ: 00845451, evid.č.10
 zastoupený Ing.arch.Lianou Janáčkovou, starostkou městského obvodu
 bankovní spojení: ČS a.s. Ostrava-M.Hory
 č.ú. [redacted], KS 0308
 / dále jen pronajímatel

Nájemce : Gabriela Kundrátová
 [redacted]
 místo podnikání: Dům s pečovatelskou službou, Šimáčkova 27, O.-M.Hory
 IČ: 739 15 041

Živnostenský list vydal fyzické osobě Magistrát města Ostravy, Živnostenský úřad, event.čís.380701-72418-00, den vzniku živnostenského oprávnění 3.2.2005, pro předmět podnikání holičství a kadeřnictví.

I.
Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, domu č.p. 1148 na ul. Šimáčkova č.o.27, postaveném na pozemku p.č. 1600, zastav.plocha o výměře 11,54 m2, v k.ú. Mariánské Hory, zapsáno na LV č.2048.
 Pronajímatel zde pronajímá nájemci nebytový prostor v přízemí o celkové výměře 8 m2.

Pronajímatel pronajme nájemci k užívání nebytový prostor za účelem provozování kadeřnictví, přednostně důchodcům městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky.

II.
Výše nájemného

Výše nájemného byla stanovena takto:	
pronajatá plocha 8 m2 á 200 Kč/m2 ročně – 1600 Kč	133 Kč/měsíčně
služby /voda, elektřina, teplo/	500 Kč/měsíčně
c e l k e m	633 Kč/měsíčně

Nájemné a služby jsou splatné v měsíčních splátkách do 5.dne následujícího měsíce, jsou hrazeny v hotovosti do pokladny zdejšího úřadu. První úhrada proběhne v měsíci dubnu 2005. V případě, že dojde k prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení ve výši 0,05 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen:

- 1/ řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné
- 2/ užívat pronajaté prostory ke sjednanému účelu
- 3/ pečovat o pronajatý prostor, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit na závady a potřebu oprav, jakož i na hrozící škodu, jinak za škodu odpovídá, která vznikla porušením této povinnosti
- 4/ nést ze svého náklady drobných oprav, obvyklého údržbového [redacted]
- 5/ umožnit pronajímateli nebo jeho pracovníkům na žádost přístup do pronajatého nebytového prostoru za účelem údržby, oprav a kontrol dodržování podmínek této smlouvy
- 6/ v případě doručení výpovědi pronajatý prostor nejpozději do 1 pracovního dne od konce výpovědní doby vyklidit a vrátit pronajímateli /o předání se [redacted] podepíše nájemce a za pronajímatele pověřená osoba/
- 7/ zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívajících a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena zákonná nebo jiná odpovědnost pronajímatele nebo nájemce.
- 8/ po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl, pokud se strany nedohodnou jinak
- 9/ odstranit škody, které jeho zaviněním vzniknou v pronajatém a navazujících prostorách nesjednávat podnájem nebytových prostor, ledaže k tomu dá předem a písemně souhlas pronajímatel
- 10/ projednat jakékoliv zásahy, tj. zařízení a opravy předem s pronajímatelem a vyžádat si jeho písemný souhlas. Podmínky financování budou v takovém případě upraveny zvláštní dohodou.
- 11/ nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu nájemního vztahu.

Pronajímatel je povinen:

- 1/ zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu dle čl.I. této smlouvy předat nájemci nebytový prostor ve stavu v jakém jsou k podpisu smlouvy nejpozději k datu 15.3.2005
- 2/ je oprávněn v případě nedodržení povinností nájemce vystěhovat a uložit na příhodné místo majetek nájemce uložený v pronajatých prostorách a to vše na náklady nájemce

IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 15.3.2005.

V.

Požární bezpečnost

Nájemce je povinen v pronajatém nebytovém prostoru dodržovat zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně a předpisy týkající se bezpečnosti práce.

VI.

Pojištění

Součástí nájmu není pojištění nájemce v pronajatém nebytovém prostoru. Pronajímatel neodpovídá zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu pojistné smlouvy.

VII.

Skončení nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou na dobu neurčitou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.
Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení druhé smluvní strany.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Doložka platnosti právního úkonu dle §41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích /obecní zřízení/:

Vyhlášení záměru pronajmout nebytový prostor na ul. Šimáčkova 27, O.-M.Hory bylo schváleno radou městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na schůzi konané dne 5.3.2004 pod číslem usnesení 520/27, vyvěšeno od 11.3.2004 do 29.3.2004.

O uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor rozhodla rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své schůzi konané dne 14.3.2005 pod číslem usnesení 997/48.

Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č.116/1990 Sb., o nebytových prostorech, ve znění pozdějších předpisů a ostatními souvisejícími předpisy.

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu původního neúčinného ustanovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

V Ostravě, dne 15.3.2005



Statutární město Ostrava
Městský obvod
Mariánské Hory a Hulváky
Ing.arch.Liana Janáčková
starostka městského obvodu

Gabriela Kundrátová

MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

E C Z D P R O S T R A V A	Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky		
	CE 4	2007	POS
	poř. číslo	rok	zkr. odborn.

Dodatek

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřený mezi smluvními stranami:

- 1. Statutární město Ostrava,
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky,
se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, Přemyslovců 63**
 zastoupený: Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou městského obvodu
 IČ: 00845451, ev. č. 10
 DIČ: CZ00845451
 bankovní spojení: ČS, a.s., číslo účtu: [redacted] KS 0308.

„dále jen pronajimatel“

- 2. Jméno, příjmení, titul: Gabriela Kundrátová**
 datum narození: [redacted]
 místo podnikání: 70900 Ostrava – Mariánské Hory, Gen. Hrušky 1201/10
 trvale bytem: [redacted]
 IČ: 73915041

„dále jen nájemce“

Strany konstatují, že dne 15.03.2005 uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor ev. č. CE/7/2007/POS.

A) Strany se dohodly na změně smlouvy v následujícím rozsahu:

Mění se čl. I., na následující znění:
 „Pronajimatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, a to domu č.p. 1148, na ul. Simackova č.o. 27, postaveném na pozemku p.č. 1600, v k.ú. Mariánské Hory, vše zapsáno na LV 2048. Součástí nemovitosti je i nebytový prostor umístěný v 1. NP tohoto domu o celkové výměře 18,49 m². Situační plánec nebytového prostoru umístěného v 1 NP budovy je nedílnou součástí této smlouvy. Strany se dohodly, že pronajimatel projímá část tohoto nebytového prostoru o výměře 11 m². Zakreslení konkrétního pronajaté plochy je nedílnou součástí této smlouvy.“

Pronajimatel pronajme nájemci nebytový prostor za účelem provozování kadeřnictví, přednostně důchodcům městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky.“

Mění se čl. II. na následující znění:
 „Výše nájemného je stanovena takto:
 pronajatá plocha 11 m² á 200 Kč/m² ročně, tedy celkem za rok 2.200 Kč,
 což činí 183 Kč/měsíčně
 platby za služby související s nájmem 500 Kč/měsíc
 celkem 683 Kč/měsíčně

Nájemné a služby jsou splatné v měsíčních splátkách do 5. dne následujícího měsíce.

Nájemné a služby jsou hrazeny v hotovosti do pokladny pronajímatele.

**OSTRAVA!!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY**

V případě, že dojde k prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení ve výši 0,05 promile denně z dlužné částky za každý i jen započatý den z prodlení.

Strany se dohodly, že dodávkami za služby související s nájmem se rozumí dodávky vody, elektřiny a tepla. Způsob vyúčtování služeb souvisejících s nájmem se řídí zákonem č. 67/2013 Sb.“

B) V ostatním zůstávají smluvní ustanovení beze změn.

C)

a) Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na základě usnesení č. 2538/RMOB-MH/1014/85 ze dne 02.06.2014.

b) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. Sb., ve znění pozdějších předpisů.

c) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

d) Nájemce bere výslovně na vědomí, že není jediným uživatelem pronajatých nebytových prostor a s tímto souhlasí. Nájemce se zavazuje při výkonu činností v pronajatém prostoru a činností související s využitím nebytového prostoru respektovat práva ostatních uživatelů, jak dotčeného nebytového prostoru, tak domu, ve kterém se nebytový prostor nachází.

e) V případě, že některá ustanovení smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu původního neúčinného ustanovení.

V Ostravě dne 04-06-2014

V Ostravě dne 12.6.2014

MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod
Mariánské Hory a Hulváky



Za pronajímatele:
Ing. arch. Liana Janáčková
starostka městského obvodu



Za nájemce:
Gabriela Kundrátová

Ситуация + 1:100 - 5.10.12.01.17 10.8.17

K - кадетина

P - подкүна

K
11 м²

P
2,49 м²



