

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

### Smluvní strany

---

**Dům seniorů v Krásném Poli s.r.o.**

Družební 576, 725 26 Ostrava – Krásné Pole

zastoupený jednatelem [REDACTED]

---

IČ: 04707214

Peněžní ústav: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: 123-2578320237/0100

---

(dále jen **pronajímatel**)

**a**

**Ing. Kateřina Poskerová**

IČ: 73892068

Peněžní ústav: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

---

(dále jen **nájemce**)

## Obsah smlouvy

---

### čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

### čl. II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 875 na pozemku parc.č. 160/4 v k.ú. Krásné Pole, obec Ostrava, zaspáno na LV č. 2156 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o velikosti 12,6 m<sup>2</sup> a příslušenství o velikosti 12 m<sup>2</sup> v 1 NP (dále jen „nebytové prostory“). Přílohou této smlouvy je plánec s vyznačením všech pronajatých prostor.
3. Nájem se sjednává za účelem užívání nebytových prostor pro provozování živnosti „pedikúra, kosmetika“. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou dle kolaudačního rozhodnutí a stavebně technického určení k tomuto účelu vhodné.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za plnění spojená s užíváním nebytových prostor dle ustanovení této smlouvy.

### čl. III.

#### Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s účinností od **1. 8. 2023**.
2. Kterákoliv smluvní strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.

### čl. IV.

#### Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním nebytových prostor a způsob platby

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronajaté prostory bude pronajímatelem účtováno v následující výši:
  - a. 100,- Kč/m<sup>2</sup> měsíčně za nájemní prostor
  - b. 50,- Kč/m<sup>2</sup> měsíčně za příslušenství
2. Výše pronájmu se stanoví jako součin dohodnuté ceny a velikosti pronajmutých prostor, tedy:

100,- Kč x 12,6 m <sup>2</sup> .....	1 260,- Kč
50,- Kč x 12,0 m <sup>2</sup> .....	600,- Kč
Celkem .....	1 860,- Kč

---

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je povinen hradit pronajímateli měsíční zálohové platby na služby spojené s předmětem nájmu:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| - záloha na spotřebu vody (vodné a stočné): | 320,- Kč/ měsíc   |
| - záloha na vytápění a ohřev TUV :          | 1 000,- Kč/ měsíc |
| - záloha na elektřinu :                     | 600,- Kč/ měsíc   |
| - úklid společných prostor                  | 200,- Kč          |

**Celková měsíční úhrada za zálohové platby činí: 2 120,- Kč**  
**Zálohové platby nepodléhají DPH.**

4. Úhrada za služby a paušální částka na provoz kotelny jsou splatné vždy k 5. dni měsíce, za něž úhrada náleží na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.
5. Zálohové platby na služby spojené s nájmem budou pronajímatelem nájemci ročně vyúčtovány na základě faktury, a to po obdržení vyúčtování spotřeby elektrické energie, vody, plynu od přímého dodavatele tohoto média, nejpozději však do 31. 12. kalendářního roku následujícího po roce, jehož se vyúčtování týká.
6. Náklady za elektrickou energii budou účtovány dle skutečně odebrané elektrické energie v pronajatých prostorách. Náklady na vytápění a ohřev TUV budou pronajímatelem rozpočteny podle poměru pronajaté plochy k celkové užitné ploše objektu, která představuje 9,8 % z celkové užitné plochy. Náklady na spotřebu vody budou pronajímatelem rozpočteny podle počtu osob v objektu pracujících.
7. Doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním nebytových prostor je splatný jednou nebo druhou smluvní stranou na základě pronajímatelem vystavené faktury, a to do 15 dnů od data vystavení.

## **čl. V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

Pronajímatel:

- a) má povinnost předat nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytových prostor po dobu nájmu
- b) má povinnost zajistit dodávku elektrické energie, plynu a vody, odvodu použité vody a dodávku tepla.
- c) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání nebytových prostor. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v nebytových prostorách nacházejí
- d) zajistí elektro revizi pronajatých prostor

Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu, jak je stanoveno touto smlouvou
- b) je oprávněn řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhrady za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy
- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter nebytových prostor, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- d) není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- e) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v nebytových prostorách, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla

**čl. VI.**

**Ostatní ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
2. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Jakékoliv změny, či doplnění této smlouvy je možné pouze formou písemného dodatku za souhlasu obou smluvních stran.

**Za pronajímatele:**

V Ostravě – Krásném Poli dne 1. 8. 2023

\_\_\_\_\_  
jednatel

**Za nájemce:**

V Ostravě dne 1. 8. 2023