

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi následujícími stranami (dále jen „**Smlouva**“) mezi smluvními stranami

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Městský obvod Stará Bělá

Junácká 127, 724 00 Ostrava

zastoupen starostou městského obvodu RNDr. Mojmírem Krejčíčkem

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 19-1645817389/0800

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

BerHo Store, s.r.o.

Se sídlem Blanická 174/1057, Ostrava

IČ: 19614756

Zastoupena panem Dominikem Bergerem

(dále jen „**Nájemce**“)

Článek I.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu - objekt č. p. 1068 na pozemku par. č. 3602/18, v kat. území Stará Bělá, obec Ostrava, zapsaný na listu vlastnictví č. 2116 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, je ve výlučném vlastnictví Statutárního města Ostrava, se sídlem Prokešovo nám. 1803/8, Ostrava, svěřený do správy městského obvodu Stará Bělá.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci následující nebytové prostory v přízemí budovy, uvedené v článku I. o celkové výměře 28,93 m²:

a) Místnost	14,38 m ²
b) Společně užívané prostory – krytou terasu a sklad, využívané nájemcem 7,2% (z výměry 202,55 m ²). což činí	14,55 m ²

2. Nájemce je oprávněn poskytovat v těchto prostorách kosmetické služby.
Pronajaté nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat pouze k této činnosti.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, prohlašuje, že si jej dobře prohlédl a v tomto stavu jej k užívání od pronajímatele přijímá. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě a nájemce jej do svého nájmu přijímá.

Článek III.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
Uveřejnění smlouvy v Registru smluv zajistí pronajímatel.
2. O skončení nájmu platí ustanovení § 2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Výpověď musí být dána písemně a doručena druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany si **výslovně ujednaly** výpovědní lhůtu **3 měsíce** s výjimkou případů, kdy jsou splněny podmínky pro okamžité ukončení nájmu. Výpovědní doba běží od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Po výpovědi nájemního poměru musí ve výpovědní době Nájemce povolit prohlídku prostoru nájmu zájemcům o pronájem.

Článek IV. Cena nájmu

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v článku II. je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 400,- Kč/m² a činí 11.572,- Kč/rok.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli na jeho bankovní účet výše vypočtené roční nájemné ve čtvrtletních splátkách, vždy do 20. dne posledního měsíce probíhajícího čtvrtletí.
3. Výše čtvrtletní splátky činí 2.893,- Kč.
4. Výše nájemného může být v následujících letech upravena.
5. Nájemce se dále zavazuje hradit čtvrtletně na účet pronajímatele zálohu ve výši 5.000,- Kč na dodávku tepla, náklady na vodné a stočné, spotřebu elektrické energie a zajištění úklidu ve společných prostorách.
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného a zálohy na dodávku tepla dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit úrok z prodloužení dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Konečné vyúčtování výše uvedených nákladů bude provedeno pronajímatelem nájemci 1x ročně k 31. 7. následujícího roku.
8. Obě strany se zavazují vzniklý nedoplatek/přeplatek uhradit do 1 měsíce po obdržení písemného vyúčtování.

Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel

se zavazuje:

- hradit daně, poplatky a jiné dávky spojené s vlastnictvím pronajímaného objektu
- k provádění běžné údržby pronajatých nebytových prostor tak, aby na nich nedocházelo ke škodám, a aby byly trvale provozuschopné
- pojistit pronajatý objekt na vlastní náklady
- uhradit nájemci prostředky, vložené s jeho souhlasem, na zhodnocení předmětné nemovitosti v případě skončení nájmu, z podnětu podnikatele, do 3 let od provedení této investice
- písemným souhlasem může umožnit nájemci přenechat část nebytových prostor na dobu neurčitou do podnájmu po dobu trvání této smlouvy

souhlasí:

- s umístěním orientační tabule s názvem zařízení, jménem nájemce a uvedením provozních hodin, případně jiných údajů – kterou si zajistí nájemce na svůj náklad včetně montáže

2. Nájemce je oprávněn:

- provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a na základě platného stavebního povolení

zavazuje se:

- oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav
- umožnit pronajímateli, nebo jim pověřeným osobám, na požádání přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly dodržování dohodnutých smluvních podmínek
- dodržovat plnění všech požadavků a norem pro bezpečnost a ochranu zdraví při práci, hygienických předpisů, předpisů o ochraně životního prostředí, požárních předpisů a předpisů o nakládání s odpady v souvislosti s jeho činností při využívání předmětu nájmu nebo společných prostor
- na svůj náklad odstraní, při skončení nájmu, orientační tabuli o svém soukromém podnikání ze zdi budovy a uvede vše do původního stavu
- po skončení nájmu vrátit pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, avšak vybílené
- zajišťovat na svůj náklad revize jím používaných elektro a plynových zařízení
- k průběžnému provádění drobných oprav na své náklady, jako např. výměnu vypínačů, žárovek, zářivek, těsnění u vodoinstalace, rozbitých okenních skel, zámečnického kování u oken a dveří, apod.
- provádět drobné stavební opravy a úpravy, vyplývající z platných hygienických předpisů, a to v hodnotě do 5.000,- Kč bez DPH za jednu opravu
- v případě pojistné události neprodleně informovat pronajímatele
- k pojištění svých movitých věcí, nacházejících se v pronajatých prostorách proti vloupání, krádeži apod. na své náklady.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva i veškeré vztahy z ní vznikající se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o právní síle originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze ve formě postupně číslovaných písemných dodatků.
4. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy důkladně seznámily, nemají k ní žádných výhrad ani připomínek. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena

svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem, pohrůžkou násilí nebo bezprostředního násilí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

VII.
Doložka platnosti smlouvy

Doložka platnosti právního úkonu dle § 39 a 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru pronajmout předmět nájmu uvedený v článku II. této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Stará Bělá svým usnesením č. 0374/RMOB-SB/2226/21 ze dne 8. 1. 2024.
2. Záměr Rady městského obvodu Stará Bělá pronajmout předmět nájmu uvedený v článku II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Stará Bělá od 9. 1. 2024 do 1. 3. 2024, čj. 1/2024.
3. O pronájmu předmětu nájmu uvedeného v článku II. této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Stará Bělá svým usnesením č. 0415/RMOB-SB/2226/24 ze dne 11. 3. 2024.

V Ostravě dne _____

V Ostravě dne _____

Pronajímatel

Nájemce