

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

## 1. pronajímatel:

Statutární město Ostrava  
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky,  
se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, Přemyslovců 63,  
IČ: 00845451, evidenční číslo 10,  
zastoupeno Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou městského obvodu,  
bankovní spojení: ČS, a.s., číslo účtu 030015-1649321399/0800, KS 0308  
(dále jen pronajímatel)

## 2. nájemce:

jméno a příjmení: Pavel Ševčík

jednatelem: /

místo podnikání: *Sahradská 314, Rybná 735 32*  
~~Pod Trianglem 201/6, 713 00 Ostrava-Heřmanice~~

rodné číslo: 740211/5523

bydliště: [redacted]

IČ: 495 81 961

DIČ: 389-7402115523

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 1649421349/0800

Živnostenský list vydaný fyzické osobě, vydal: Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, obecní živnostenský úřad dne 22.10.2001, č.j. C00368 ze dne 25.4.1994, evid. č. 380701-18600-02.

(výroba, instalace a opravy chladicích zařízení)

(dále jen nájemce)

## I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, domu č.p. 1199 na ul. Gen. Hrušky č.o. 6, postavené na pozemku p.č.st. 1728, zast. plocha o výměře 448 m<sup>2</sup>, v k.ú. Mariánské Hory, zapsáno na LV č. 2048 pozemek, LV č. 1317 dům. Pronajímatel zde pronajímá nájemci nebytový prostor v přízemí o celkové výměře 34,60 m<sup>2</sup>.

Pronajaté nebytové prostory jsou vyznačeny v půdorysném plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy o nájmu nebytových prostor.

## 1. Paušální poplatek za služby:

elektřina společných prostor Kč/rok..... /,-

komín Kč/rok..... /,-

- Paušální poplatek bude oplácen na stejné číslo účtu, stejný VS, KS a to vždy v měsíci **září**, každého kalendářního roku. Roční poplatek činí částku /,- Kč.
- Ostatní služby spojené s provozem pronajatých nebytových prostor budou nájemci fakturovány samostatně (vodné-stočné a UT).

## II. Účel nájmu

1. Nájemce bude nebytové prostory používat k provozování následující činnosti:

.....  
**servis a prodej domácích ledniček, mrazniček a náhradních dílů**  
.....  
.....

2. Změnit dlouhodobý účel nájmu nebytových prostor může nájemce jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je svým stavebně-technickým určením vhodný k účelu stanovenému tímto článkem.
4. Nájemce prohlašuje, že mu znám stav nebytových prostor pronajímaných touto smlouvou, a že jsou způsobilé ke smluvenému účelu. V případě změny účelu užívání je nájemce povinen zajistit si potřebná vyjádření.

### III. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla stanovena takto:

- pronajatá plocha: 34,60 m<sup>2</sup>

400,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

Výše nájemného bude každoročně upravována s ohledem na výši inflačního koeficientu, vydaného Českým statistickým úřadem.

- Nájemné a zálohy za služby jsou splatné v čtvrtletních splátkách do 5. dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí (únor, květen, srpen, listopad). Čtvrtletní splátka činí 3.610,-Kč.
- Nájemné a zálohy za služby jsou hrazeny dohodnutým způsobem (hotovostní výběr) na účet pronajímatele, číslo účtu: ČS, a.s. 030015-1649321399/0800, KS 0308, VS 254 303.
- První úhrada proběhne v měsíci 5/2002 ve výši 3.610,-Kč. Touto úhradou je hrazeno nájemné a zálohy za služby a to za období II./IV. 2002. Nebytový prostor je pronajat pronajímatelem nájemci od 1. 4. 2002.
- V případě, že dojde k prodloužení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodloužení ve výši 0.05 promile z dlužné částky, za každý den prodloužení.

### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné
- b) užívat pronajaté prostory ke sjednanému účelu
- c) pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit na závady a potřebu oprav, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která porušením povinnosti vznikla.
- d) nést ze svého náklady drobných oprav, obvyklého udržování a provozu
- e) umožnit pronajímateli nebo jeho pracovníkům na žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a jejich nedílných součástí a příslušenství za účelem údržby, oprav a kontrol dodržování podmínek této smlouvy
- f) v případě doručení výpovědi, pronajaté prostory nejpozději do prvního pracovního dne od konce výpovědní doby vyklidit a vrátit pronajímateli (o předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele pověřená osoba)
- g) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu

- h) nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věci, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena zákonná nebo jiná odpovědnost pronajímatele nebo nájemce
- ch) 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
- i) odstranit škody, které jeho zaviněním (nebo zaviněním jeho pracovníků) vzniknou v pronajatých a navazujících prostorách
- j) nesjednávat podnájem pronajatých prostor, ledaže k tomu dá předem a písemně souhlas pronajímatel
- k) projednat instalaci strojů, zařízení a všechny stavební úpravy, opravy, včetně jakýchkoliv zásahů do stavebních konstrukcí předem s pronajímatelem a vyžádat si jeho písemný souhlas. Podrobnosti financování budou v takovém případě upraveny zvláštní dohodou.
  - 1) vlastními prostředky zajišťovat povinnosti podle zákona č. 13/97 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a vyhlášky č. 5/91 Zastupitelstva města Ostravy o veřejném pořádku ve městě Ostravě, případně povinnosti podle §§ 58 a 59 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích v platném znění. Tyto povinnosti se vztahují na chodník přilehlý k nemovitosti, v níž se nacházejí nebytové prostory.

Nájemce je povinen dodat pronajímateli půdorysnou situaci nebytového prostoru rozděleného na prodejní část a ostatní dle skutečného stavu **do jednoho měsíce** od uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, nebo do jednoho měsíce od vyžádání stavebního povolení při případných úpravách pronajatého nebytového prostoru.

2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu nájemního vztahu.

### 3. Pronajímatel je povinen:

- a) 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. II. této smlouvy
- b) předat nájemci nebytové prostory ve stavu v jakém jsou k podpisu smlouvy nejpozději k datu **31. 3. 2002**.
- c) zabezpečovat řádné plnění služeb jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

Pronajímatel je oprávněn v případě nedodržení povinnosti nájemce stanovené v bodě 1, písmene f tohoto článku, vystěhovat a uložit na příhodné místo majetek nájemce uložený v pronajatých prostorách a to vše na náklady nájemce.

## V.

### Doba nájmu

**n e u r č i t o u**

1. Nájem se sjednává na dobu .....  
**1. 4. 2002**  
 počínaje dnem.....

## **VI. Požární bezpečnost**

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

## **VII. Pojištění**

Součástí nájmu není pojištění nájemce v pronajatých nebytových prostorách. Pronajímatel neodpovídá zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

## **VIII. Skončení nájmu**

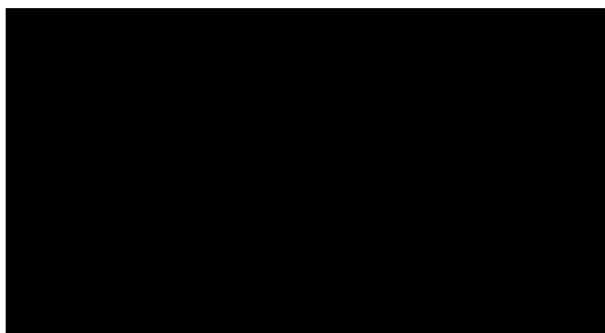
1. Nájemní vztah založený touto smlouvou na dobu neurčitou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.
2. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

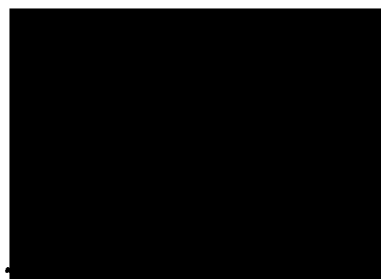
- 1) Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
  - vyhlášení záměru bylo schváleno Radou městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na schůzi konané dne 29. ledna 2002, pod číslem usnesení 1203/67, vyvěšeno od 30. ledna do 13. února 2002.
  - o uzavření této Smlouvy o nájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své schůzi konané dne 26. února 2002 pod číslem usnesení 1232/69.
- 2) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.
- 3) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

- 4) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží **pronajímatel a nájemce**, každý jedno vyhotovení.
- 5) 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.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

v Ostravě dne 5. března 2002



**Statutární město Ostrava – Městský  
obvod Mariánské Hory a Huváky,  
zast. Ing. arch. Lianou Janáčkovou,  
starostkou městského obvodu**



**Pavel Ševčík**

**1. Zálohy za služby se nájemce zavazuje platit**

**vodné -- stočné**

600,-  
Kč/rok .....  
150,-  
Kč/čtvrťl. ....

**teplo**

1,-  
Kč/rok.....  
1,-  
Kč/čtvrťl. ....

**2. Rekapitulace:**

**nájem z nebytových prostor**

13.840,-  
Kč/rok.....  
3.460,-  
Kč/čtvrťl.....

**vodné – stočné**

600,-  
Kč/rok.....  
150,-  
Kč/čtvrťl.....

**teplo**

1,-  
Kč/rok.....  
1,-  
Kč/čtvrťl.....

**c e l k e m**

14.440,-  
Kč/rok.....  
3.610,-  
Kč/čtvrťl.....

