

# 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 : Gabriela Harvánková**  
**jednatel : /**  
**místo podnikání : 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava**  
**Na Jízdárně 2490/13**  
**bydliště : [REDACTED]**  
**rodné číslo : [REDACTED]**  
**IČ : 654 88 695**  
**DIČ : 388 - 7660065567**  
**bankovní spojení : GE Capital Bank, č. účtu: 158028943/0600**

Živnostenský list vydaný fyzické osobě, vydal: Magistrát města Ostravy, č. jed.: T10356,  
Živnostenský úřad evid. č.: 380701 – 25146-01, předmět podnikání: Holičství, kadeřnictví

(dále jen nájemce)

## I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, domu č.p. 2658 na ul. 28. října č.o. 155, postavené na pozemku p.č.st. 1450,1451, zast. plocha o výměře 209 m<sup>2</sup>, v k.ú. Mariánské Hory, zapsáno na LV č. 2048. Pronajímatel zde pronajímá nájemci nebytový prostor v přízemí, o celkové výměře 72,20 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:**

**elektrina 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:

.....  
**holičství, kadeřnictví**  
.....  
.....

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:
- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| - plocha pro podnikání : 50 m <sup>2</sup> | 1.050,-Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| - plocha ostatní: 20,20 m <sup>2</sup>     | 530,-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 **18.267,-Kč**.
- Nájemné a zálohy za služby jsou hrazeny dohodnutým způsobem na účet pronajímatele (hotovostní výběr) číslo účtu: **ČS, a.s. 030015-1649321399/0800, KS 0308, VS 254 308**.
- První úhrada proběhne v měsíci **12/2002** ve výši **2.780,-Kč**. Touto úhradou je hrazeno nájemné a zálohy za služby a to za období **od 18.12 do 31.12. 2002**. Nebytový prostor je pronajat pronajímatelem nájemci **od 18.12. 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 povinností 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 věcí, 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.
  - l) 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 **18.12. 2002**.
- c) zabezpečovat řádné plnění služeb jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

Pronajímatel je oprávněn v případě nedodržení povinností nájemce stanovené v bodě l, 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 í t o u**

1. Nájem se sjednává na dobu .....  
**18.12. 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**

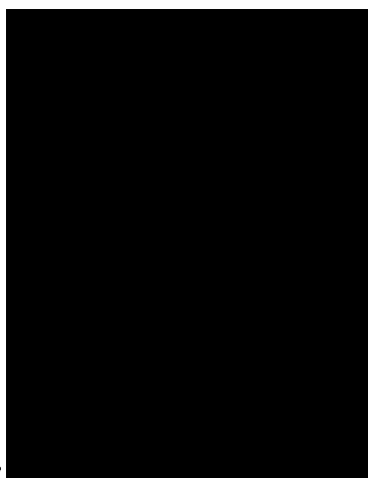
1. Nájemní vztah založený touto smlouvou na dobu neurčitou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.
2. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## **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 2. prosince 2002, pod číslem usnesení 21/2b, vyvěšeno od 3. prosince do 17. prosince 2002.
  - o uzavření této Smlouvy o nájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své schůzi konané dne 17. prosince 2002 pod číslem usnesení 49/3.
- 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 18.12. 2002



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



**Gabriela Harvánková**

## 1. Zálohy za služby se nájemce zavazuje platit

### **vodné – stočné**

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

### **teplo**

	8.800,-
Kč/rok.....	
	2.200,-
Kč/čtvrťl. ....	

## 2. Rekapitulace:

### **nájem z nebytových prostor**

	64.266,-
Kč/rok.....	
	16.067,-
Kč/čtvrťl.....	

### **vodné – stočné**

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

### **teplo**

	8.800,-
Kč/rok.....	
	2.200,-
Kč/čtvrťl.....	

### **c e l k e m**

	73.066,-
Kč/rok.....	
	18.267,-
Kč/čtvrťl.....	

