

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

Pronajímatel: **STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA**
městský obvod Slezská Ostrava
zastoupený starostou Ing. Antonínem Maštaliřem
IČ: 00845451
DIČ: CZ 00845451
Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

a
Nájemce: **Žaneta KOSOVÁ, dat.nar. XXXXXXX**
Bytem: XXXXXX
Místo podnikání:XXXXXXXXX
IČ: 76617149

Firma je zapsána v živnostenském rejstříku vedeného Magistrátem města Ostravy pod č. j. ZURZP/5611/10/VA/5.

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory č. 101 v domě na ul. **Vrbická 226/71**, k. ú. Heřmanice, o velikosti 380 m²:

Za účelem: provozování restaurace

Předmět podnikání: hostinská činnost

II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu n e u r č i t o u, s účinností ode dne podpisu obou smluvních stran.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a služeb, splatnost

1. Cena nájmu se stanovuje *dohodou* obou smluvních stran na **10.000,- Kč měsíčně**.

2. Smluvní strany se dohodly, že náklady na služby spojené s užíváním nebytového prostoru si nájemce bude hradit sám.

Nájemné bude hrazeno měsíčně ve **výši 10.000,- Kč** a jsou splatné vždy k 5. dni každého měsíce na účet:

Čs. spořitelna a.s., č.ú. XXXXXXXXXXXX, ÚMOb Slezská Ostrava,
VS 31552...

3. Pronajímatel má právo v průběhu roku, tj. každoročně v průběhu trvání nájmu zvýšit sjednanou výši nájemného dle oficiálních údajů ČSÚ, vyhlášených za uplynulý rok. Pro zvýšení nájemného je rozhodující index růstu spotřebitelských cen (ISC). Zvýšení nájemného bude účinné od prvního dne měsíce následujícího po vyhlášení oficiálních údajů ve Věstníku ČSÚ. V případě, že oficiální údaje budou zveřejněny ČSÚ po 15. dni příslušného měsíce, zúčtuje pronajímatel nájemci zvýšení nájemného zpětně až v dalším následujícím měsíci. Pronajímatel novou výši zvýšeného nájemného nájemci sdělí.

IV.

Povinnosti nájemce

1. Neposkytovat do podnájmu předmět nájmu třetím osobám a neumožňovat třetím osobám jakoukoliv činnost v pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném v této smlouvě a počínat si tak, aby nedošlo ke škodě. Pokud bude na předmětu nájmu způsobena škoda, nahradit ji v případě zavinění v plném rozsahu.
3. Běžnou údržbu nebytového prostoru provádět vlastním nákladem.
4. Dodržovat příslušná platná ustanovení bezpečnostních, hygienických, ekologických, požárních a ostatních právních předpisů a norem, vztahujících se k provozované činnosti.
5. Umožnit pronajímateli kontrolu ke všem výše uvedeným bodům této smlouvy.

V.

Výpovědní doba

1. 3 měsíce (tři měsíce)

Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení písemné výpovědi nájemci.

V případě, že ve lhůtě dle odst. 1 nájemce nevyklidí pronajaté prostory, souhlasí nájemce s vyklizením prostor pronajímatelem, a to na náklady a nebezpečí nájemce.

VI.

Zvláštní ustanovení

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce neuhradí sjednané měsíční nájemné ve stanovené výši a lhůtě, a dopustil se tak jednání, které je v rozporu s ustanovením této smlouvy. Úkon odstoupení je účinný dnem doručení přípisu.

VII.

Závazky pronajímatele

1. Seznámit nájemce s předmětem pronájmu a způsobem užívání.

VIII.

Společná ustanovení

1. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a o všech škodách způsobených druhou stranou, a že spory vzniklé mezi nimi se budou přednostně řešit dohodou.
2. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

Za pronajímatele: XXXXXXXXXXXX - ve věcech smluvních

XXXXXXXXXXXX - ve věcech technických

Za nájemce: Žaneta Kosová

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řeší dle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, případně dalších právních předpisů s ním souvisejících.
2. Úpravy, opravy a změny v nebytovém prostoru, budou-li nájemcem provedeny, nebudou nájemci pronajímatelem proplaceny bez předchozí písemné dohody o úhradě a souhlasu se změnou na věci.
3. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se pronajatý nebytový prostor nachází, nebo pronajatého nebytového prostoru ve vlastnictví podle zvláštního právního předpisu, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět, pokud není dohodnuto jinak.
4. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění :
O záměru obce pronajmout předmět této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 19.11.2009 svým usnesením č. 4203/69.

Záměr obce pronajmout předmět této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce městského obvodu Slezská Ostrava od 22.1.2010 do 9.2.2010.

O pronájmu rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 20.05.2010 svým usnesením č. 4980/81.

5.Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, která všechna mají platnost originálu, pronajímatel obdrží dva a nájemce rovněž dva stejnopisy.

6. Smluvní strany se seznámily před podpisem smlouvy s jejím obsahem, tento schválily a prohlašují, že se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich vůle.

7. Na důkaz souhlasu s textem smlouvy připojují obě strany vlastnoruční podpisy.

V Ostravě, dne 15.6.2010

V Ostravě, 15.6.2010

.....
Žaneta Kosová
nájemce

.....
Ing. Antonín Maštalíř
starosta
za pronajímatele

