

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/032/108/95

**Pronajímatel:** Město Ostrava - městský obvod Ostrava-Jih  
Horní 3, Ostrava - Hrabůvka  
zastoupen starostou  
**Mgr. Ladislavem Talavaškem**  
IČO: 300985  
Bank.spojení: KB Ostrava č.ú.: 19-1520-761/0100  
var.symbol: 19159260

**Nájemce:** Radka Novobilská  
bytem ul. Závodní 39/ 924  
Ostrava - Hrabůvka  
obchodní jméno:  
Radka Novobilská - Bar s cukrárnou Fontána  
Horní č. 1492  
Ostrava - Hrabůvka  
IČO: 44735294  
Bank.spojení: Česká spořitelna, a.s.  
pobočka O.-Hrabůvka  
č.ú.: 1944454-768/0800

## u z a v í r a j í

v souladu s ustanovením § 720 Občanského zákoníku, podle zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a podle § 663-664 Občanského zákoníku tuto nájemní smlouvu.

### I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitost - Dům služeb na ul. Horní 1492, v Ostravě - Hrabůvce

### II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy o celkové výměře - nebyt.prostory 168,95 m<sup>2</sup>, pozemek 30,1 m<sup>2</sup>. Podrobná specifikace pronajatých nebytových prostor je uvedena ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu k této smlouvě.
2. Pronajaté prostory budou sloužit jako občerstvení a stravování pro pracovníky obchodního centra /PIZZERIE/, avšak vždy v souladu se živnostenským oprávněním nájemce.
3. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

*Tal*

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 1.7.1995 na dobu neurčitou a může být skončen dohodou stran nebo výpovědí danou písemně pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní lhůta je tříměsíční a její běh počíná prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

Náklady, které nájemce vloží do výstavby objektu (předem odsouhlasené s pronajímatelem) mu budou po dobu nájmu umořovány do výše 80 % měsíčního pronájmu.

IV.

1. Za nájem nebytových prostor a pozemků se sjednává toto nájemné:

Nájem pozemku /pro sezónní posezení na zahrádce/ se sjednává pro období od 1.6. do 30.9. běžného roku.

Pozemek - venkovní terasa

roční nájem za 30,1 m <sup>2</sup> .....	7.530,- Kč
v měsíci červnu běžného roku .....	630,- Kč
ve čtvrtletí běžného roku .....	1.890,- Kč

Nebytové prostory

Roční nájem c e l k e m .....	168.168,- Kč
Čtvrtletní nájem .....	42.042,- Kč

2. Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:

Celkem je vytápěná plocha	-	143,2 m <sup>2</sup>
z toho:		
ÚT	-	114,7 m <sup>2</sup>
ÚT + TUV	-	28,5 m <sup>2</sup>

Za ústřední topení bude fakturováno měsíčně poměrnou částkou z celkové faktury ZTO dle velikosti vytápěné plochy.

Za vodné a stočné bude fakturováno čtvrtletně poměrnou částkou z celkové faktury SmVaK, vypočtenou dle vyhlášky č. 144/78 Sb. v závislosti na počtu osob a účelu užívání vody. Pro účely výpočtu poměrné částky výše vodného a stočného je nájemce povinen nahlásit každou změnu v počtu osob a účelu užívání.

Za elektrickou energii dle vlastního odběru.

Nebude-li nájemce hradit náklady na vytápění a dodávku TUV a náklady na dodávku pitné vody, dle řádně vystavených faktur Městem Ostrava, městským obvodem Ostrava - Jih, a to dle splatnosti uvedené na vystavených fakturách, bude nájemci účtováno penále ve výši 0,05 % za každý den z prodlení.

*fac*

3. Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Nebude-li nájemné zaplaceno včas, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zvýší-li se inflace měřena průměrným úhrnným indexem spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok (na základě údajů zveřejněných ČSÚ v "Aktuálních statistických informacích"), má právo pronajímatel nájem upravit, a to od 1.1. následujícího roku, a to o 1 % za každé % inflace.

V.

Nájemce je povinen zajistit provádění preventivní prohlídky ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zák. č. 133/85 Sb., vyhláškou MV ČR č. 37/86 Sb. a dalších budou uplatněny vůči nájemci. Dále nájemce bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru. UMOb Ostrava - Jih si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

VI.

Nájemce je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Drobné opravy a údržbu je povinen nájemce provádět ze svých nákladů a pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné opravy, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli, aby tak bylo zabráněno případným škodám. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen provádět úklid společných prostor a čištění chodníků a v zimním období odhrabání sněhu a posyp před pronajatými nebytovými prostory.

VII.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejdéle 3 dny před skončením nájmu. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

*for*

VIII.

Další ujednání:

1. V případě zrušení užívacího vztahu je pronajímatel povinen uhradit nájemci vyčíslené finanční prostředky na investice, nekompensované odpočtem z nájemného, a to ve splátkách, které se rovnají 80 % stanovenému čtvrtletnímu nájemnému ke dni ukončení nájemního vztahu za předpokladu, že nájemní vztah nebyl ukončen ze strany pronajímatele z níže uvedených důvodů:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor nebo provozem zařízení i přes písemné upozornění je hrubě narušován klid nebo pořádek v daném objektu či blízkém okolí
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

Pokud nájemní vztah bude ukončen ze strany nájemce, nebudou ze strany pronajímatele uhrazeny vyčíslené vložené finanční prostředky, které nebyly kompenzovány odpočtem z nájemného.

2. V souladu s vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 7/1991, čl. 2, a předpisů navazujících je nájemce povinen, pokud produkuje odpad:

- a/ zajistit sběr, odvoz a zpracování domovního odpadu /DO/
- b/ písemně si objednat odvoz DO, jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu DO a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace
- c/ vzniklý DO a jeho separované části ukládat do, k tomu účelu určených nádob

IX.


Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě.

Tato smlouva nabývá platnosti a je účinná dnem 1.7.1995. Tímto dnem se současně ruší smlouva o nájmu ze dne 29.6.1993, dodatek č. 1 ze dne 18.10.93, dodatek č. 2 ze dne 13.5.1994 a předpis nájemného ze dne 15.9.1994.



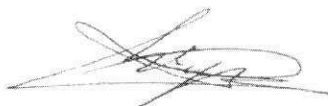
Smlouva je vyhotovena v 6-ti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

Jakékoliv změny smlouvy je možno provádět pouze písemnou formou po dohodě stran.

 V Ostravě dne 1.7.1995

Pronajímatel:

Nájemce:



# V ý p o č t o v ý   l i s t

nebytové prostory v DS na ul. Horní 1492 v O.-Hrabůvce - nájemce paní  
Radka Novobilská - PIZZERIE

---

Pozemek - venkovní terasa pro sezónní posezení na zahrádce/

---

Nájemné stanoveno dle ceníku nájmu pozemků ve vlastnictví ÚMOB  
O.-Jih pro účely soukromého podnikání, schváleného Obvodní radou dne  
6.11.91.

roční nájem ..... 30,1 m<sup>2</sup> x 250,- Kč x koef. 1,0 = 7.530,- Kč  
nájemné pro měsíc červen běžného roku činí ..... 630,- Kč  
nájemné pro čtvrtletí tj. III/IV. běžného roku ..... 1.890,- Kč

---

---

## Nebytové prostory

---

kuchyň .....	8,40 m <sup>2</sup> á 165,- Kč .....	1.386,- Kč
výrobná zmrzliny ....	8,62 m <sup>2</sup> á 165,- Kč .....	1.422,- Kč
manipulace-chodba ...	25,- m <sup>2</sup> á 96,- Kč .....	2.400,- Kč
sklad .....	7,- m <sup>2</sup> á 165,- Kč .....	1.155,- Kč
chodba .....	2,25 m <sup>2</sup> á 96,- Kč .....	216,- Kč
WC ženy .....	1,- m <sup>2</sup> á 96,- Kč .....	96,- Kč
WC ženy předsíň .....	2,28 m <sup>2</sup> á 96,- Kč .....	219,- Kč
WC muži .....	3,20 m <sup>2</sup> á 96,- Kč .....	307,- Kč
WC muži předsíň .....	3,20 m <sup>2</sup> á 96,- Kč .....	307,- Kč
restaurace PIZZERIE	108,- m <sup>2</sup> á 190,- Kč .....	20.520,- Kč

Roční nájemné            165,95 m<sup>2</sup> ..... 28.028,- Kč  
+ 500 % ..... 140.140,- Kč

Roční nájemné c e l k e m ..... 168.168,- Kč

Čtvrtletní nájemné ..... 42.042,- Kč

---

---

V Ostravě dne 1.7.1995  
Zpracovala: Silberová

*Silberová*