

NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/014/1691/08

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka

zastoupen starostou **Bc. Karlem Sibinským**

IČ: 00845451

Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100-

var.symbol: 8610400498

Nájemce: **Chronos hodiny – klenoty, s.r.o.**

se sídlem Ostrava – Hulváky, Blodkova 143/24

zastoupena jednatelem **Petrem Sedlářem**

IČ: 27792595

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 29826

u z a v í r a j í

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

I.

- 1) Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti – budovy na ulici Horní 55/1492, Ostrava – Hrabůvka, na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřené Městskému obvodu Ostrava – Jih.
- 2) Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 2210/41 ze dne 20.3.2008, byl schválen pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Horní 55/1492, Ostrava – Hrabůvka o rozloze 35,4 m² za účelem užívání jako prodejna s klenoty a hodinami.
- 3) Záměr na pronájem nebytových prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 22.2.2008 do 12.3.2008. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih svým usnesením č. 2101/38 ze dne 21.2.2008.
- 4) Změna účelu užívání nebytových prostor nebyla provedena, jelikož se nemění účel užívání pronajatých nebytových prostor.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v budově na ulici Horní 55/1492, Ostrava – Hrabůvka o celkové výměře 35,4 m².
- 2) Pronajaté nebytové prostory budou nájemcem užívány jako prodejna s klenoty a hodinami.
- 3) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav bude uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.
- 4) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává od 1.9.2008 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.

IV.

- 1) Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:
- | | |
|--|--------------|
| roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy | 1.200,-- Kč |
| roční nájemné za nebytové prostory | 42.480,-- Kč |
| čtvrtletní nájemné | 10.620,-- Kč |
- a) Nájemné za nebytové prostory je splatné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
- b) Nájemné za září 2008 činí 3.540 Kč a je splatné v termínu splatnosti nájemného za IV.čtvrtletí 2008.
- c) Kauce složená ve výši 7.200,-- Kč bude započítána jako první splátka nájemného.
- d) Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je splatné i zpětně počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu.
- e) Zvýšené nájemné za období před oznámením zvýšení nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno.
- f) Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné nejdříve od roku 2009.
- 2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
- a) Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu za vytápění a dodávku TUV. Záloha bude splatná vždy do 15. dne druhého měsíce čtvrtletí.
- b) V souladu s vyhláškou 372/2001 Sb., bude zúčtovací období roční, a to 1. leden až 31. prosinec. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV, zúčtování záloh a konečné vyúčtování provede pronajímatel vždy do 30. dubna následujícího roku na základě faktury vystavené dodavatelem tepla a TUV. Cena bude vycházet z aktuálního ceníku dodavatele.
- c) Za vodné a stočné bude nájemci fakturována pololetně částka z celkové faktury OVaK, podle spotřeby zjištěné podružným vodoměrem dle aktuálního ceníku dodavatele.
- d) K odběru elektrické energie bude nájemce přihlášen jako samostatný odběratel.

V.

- 1) Nájemce je povinen zajistit provádění preventivních prohlídek ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zák.č. 133/1985 Sb., vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci.
- 2) Dále nájemce bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru, tj. elektroinstalace a hasících přístrojů, s výjimkou hromosvodů v pronajatém nebytovém prostoru. Tyto revize je nájemce povinen na požádání předložit pronajímateli.
- 3) Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

VI.

- 1) Nájemce je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení.
- 2) Drobné opravy a údržbu je povinen nájemce provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli, aby tak bylo zabráněno případným škodám.
- 3) Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen udržovat pořádek na veřejném prostranství kolem pronajatých prostor, v zimním období odhrabávání sněhu a posyp.

VII.

- 1) Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouvy o podnájmu musí mít písemnou formu.
- 2) 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.
- 3) 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.

VIII.

Další ujednání:

- 1) Pojištění majetku a jiných odpovědností zajišťuje nájemce na své náklady.
- 2) Nájemce je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a škody způsobené třetí osobou.
- 3) Nájemce bude realizovat úklid pronajatých prostor vlastním nákladem.
- 4) V souladu s vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 9/2002 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 tomuto účelu určených nádob.
- 5) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude nájemce déle než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

IX.

- 1) Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě.
- 2) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.9.2008 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne 29 -09- 2008

Pronajímatel:

Nájemce:

Jad

V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Horní 55/1492 v Ostravě – Hrabůvce, nájemce -
Chronos hodiny – klenoty, s.r.o.

prodejna 18,8 m²
sklad 2,7 m²
sklad 12,6 m²
soc. zařízení 1,3 m²

Celkem 35,4 m²

roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy	1.200,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	42.480,-- Kč
čtvrtletní nájemné	10.620,-- Kč
nájemné za září 2008	3.540,-- Kč
kauce	7.200,-- Kč

Zpracovala: Ing. Fukalová