

NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/1032/16/94

Pronajímatel : město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, Ostrava - Hrabůvka
zastoupen starostou Ladislavem Talavaškem
IČO : 300 985
Bank.spojení : KB Ostrava č.ú.: 19-1520-761/0100
var.symbol : 191592

Nájemce : Firma MODEN
zastoupená panem Pavlem Fraiselem
Horní 1492, Ostrava - Hrabůvka
IČO : 10630065
Bank.spojení : Česká spořitelna O-Hrabůvka
č.ú.:11150-768/0800

u z a v í r a j í

V souladu s ustanovením § 720 Občanského zákoníku, podle zák. č. 116/1990 Sb. tuto nájemní smlouvu:

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitost :
Dům služeb, Horní 1492, Ostrava - Hrabůvka.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory na ulici Horní č.p. 1492 o celkové výměře 347 m², specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajaté prostory budou sloužit jako prodejna nábytku a čalounická dílna. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Smlouva o nájemném je uzavřena s účinností od 1.1.1994 na dobu neurčitou a může být skončena 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.

Za pronájem nebytových prostor se stanoví toto nájemné:

roční nájemné	62.277,- Kč
+ 300 % za výhodnou polohu	186.831,- Kč
roční nájem celkem	249.108,- Kč
čtvrtletní nájem	62.277,- Kč

Nájemné za služby:

Vytápěná plocha 346 m² - dodávka tepla včetně teplé vody.

Úhrada za ÚT a teplou vodu bude fakturována měsíčně poměrnou částkou z celkové faktury ZTÚ.

Za vodné a stočné bude fakturováno čtvrtletně poměrnou částkou z celkové faktury SmVaK.

Za elektrickou energii dle vlastního odběru.

Úhrada za užívání nebytových prostor je splatná čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

Nebude-li nájemné zapláceno včas, je nájemce povinen zaplatit pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného, provede se jeho úprava po předchozím projednání mezi pronajímatelem a nájemcem s účinností ode dne vzniku nových podmínek.

Nájemce se zavazuje, že přistoupí na dohodu o zvýšení nájemného, pokud obecně platné předpisy /vč. vyhlášky zastupitelstva obce/ umožní zvýšit dosavadní nájemné s tím, že výše nájemného nepřesáhne cenu obvyklou, stanovenou pronajímatelem pro lokalitu, v níž se pronajaté nebytové prostory nachází.

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.

ÚMOb Ostrava - Jih si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

efol

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 úpravy, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli, aby tak bylo zabráněno případným škodám. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli 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.

VIII.

Další ujednání :

V souladu s vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 7/1991 čl. 2, je nájemce povinen:

- 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.

for

IX.

Tato smlouva nabývá platnosti 1.1.1994 a ruší se smlouva ze dne 29.4.1991 a z 22.4.1993.

Tato smlouva je vyhotovena v 6-ti výtiscích, pronajímatel obdrží 4 vyhotovení, nájemce 2 vyhotovení.

V Ostravě dne 8.12.1993

Pronajímatel :

Nájemce :

Výpočtový list - Horní č.p. 1492 - firma MODEN.

1. prodejna	222 m ²	190,- Kč	42.180,- Kč
2. sklad	101 m ²	165,- Kč	16.665,- Kč
3. kancelář	12 m ²	190,- Kč	2.280,- Kč
4. šatna, sprcha, WC, komora, předsíň	12 m ²	96,- Kč	1.152,- Kč

celkem: 347 m² 62.277,- Kč
+ 300 % za výhodnou polohu 186.831,- Kč

roční nájem celkem: 249.108,- Kč

čtvrtletní nájem celkem: 62.277,- Kč

Zpracovala : Silberová

V Ostravě dne 8.12.1993