

NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/032/107/95

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
variabil.symbol:19159260

Nájemce : **Radka Novobilská**

bytem ul. Závodní 39/924
Ostrava - Hrabůvka
obchodní jméno:
Radka Novobilská - BAR S CUKRÁRNOU FONTÁNA
IČO : 44735294
Bankovní 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 zákona 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 č. 1492 v Ostravě - Hrabůvce včetně pozemku pod zastavěnou částí budovy.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v DS na ul. Horní č. 1492 o celkové výměře 615,27 m², specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Pronajaté prostory budou sloužit k účelu - prodej a výroba cukrovinek
- oprava obuvi
- FIT CENTRUM

v souladu se živnostenským oprávněním nájemce a podnájemníka.

2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory k účelu, ke kterému byly pronajaty.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 1.7.1995 na dobu určitou, tj. do 31.12.1998.
Před uplynutím této doby může pronajímatel smlouvu výpovědět dle § 9, odst. 2, písm. a/, b/, d/, f/, g/. zák. čís. 116/90 Sb.
Mimo to lze pronájem nebytových prostor výpovědět po dohodě obou stran.
Výpovědní lhůta je tříměsíční a její běh počíná prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

IV.

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

roční nájem nebyt.prostoru c e l k e m	505.410,- Kč
čtvrtletní nájem c e l k e m	126.352,- Kč

=====

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

Vytápěná plocha celkem -	601,- m ²
z toho: ÚT	568,2 m ²
ÚT + TUV	32,8 m ²

Za ústřední topení a teplou vodu bude fakturováno měsíčně poměrnou částkou z celkové faktury ZTO.

Za vodné a stočné bude fakturováno čtvrtletně poměrnou částkou z celkové faktury SmVak, vypočtenou dle vyhlášky čís. 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 vody.

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 dle jejich splatnosti, uvedených na vystavených fakturách, bude nájemci účtováno penále ve výši 0,05 % za každý den z prodlení.

3. Nájemné za nájem nebytových prostor je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

Nebude-li nájemné zapláceno 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 ve všech pronajatých prostorách preventivní prohlídky podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zák.č. 133/85 Sb. a vyhl.MV ČR č.37/86 Sb. a dalších budou uplatněny vůči nájemci.

Dále nájemce bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizačních oprav vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru.

ÚMOB D.-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 provádět nájemce 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 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 na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklízené a ve stavu, v jakém je v 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 čis. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

VIII.

Další ujednání:

1. 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
2. Pronajímatel vyslovuje svůj souhlas s trvajícím podnájemem, a to oprávnou obuví s tím, že nájemce uzavře nájemní smlouvu s podnájemcem za stejných podmínek, které má sjednané v nájemní smlouvě mezi Městem Ostrava - městským obvodem Ostrava-Jih.

IX.

Nájemce je povinen udržovat v řádném stavu nákladní výtah v této provozovně a hradit i náklady na jeho provoz.

X.

Tato smlouva nabývá platnosti a je účinná dnem 1.7.1995. Tímto dnem se ruší nájemní smlouva ze dne 8.12.1993 a dodatek čís. 2/b/032/3.1/94 ze dne 18.1.1995.

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

Jakákoliv 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 - nájemce Radka Novobilská -
Bar s cukrárnou FONTÁNA

Přízemí:

prodejna	101,- m2 á 190,- Kč	19.190,- Kč
chodba, úklid, komora, výtah		
šatna	10,86m2 á 96,- Kč	1.043,- Kč
sklad	19,60m2 á 165,- Kč	3.234,- Kč
	131,46 m2	23.467,- Kč

II. NP Obchod - prodejna 59,- m2 á 190,- Kč 11.210,- Kč

Chodba + schod.prostor 47,4 m2 á 96,- Kč 4.550,- Kč

Opravná OBUVI

prodejna	23,5 m2 á 190,- Kč	4.465,- Kč
soc.zařízení /WC/	6,5 m2 á 96,- Kč	624,- Kč
C e l k e m :	30,- m2	5.089,- Kč

Nebytové prostory celkem: 267,86 m2 44.316,- Kč
+ 250 % za výhodnou polohu 110.790,- Kč
Roční nájem 155.106,- Kč

II. NP - FIT CENTRUM

chodba	30,- m2 á 96,- Kč	2.880,- Kč
placení-iontové nápje	6,- m2 á 190,- Kč	1.140,- Kč
šatny	35,4 m2 á 130,- Kč	4.602,- Kč
soc.zař., WC, sprchy	26,8 m2 á 96,- Kč	2.573,- Kč
úklid, komora	1,71 m2 á 96,- Kč	164,- Kč
posilovna + tělocvična ..	247,50 m2 á 190,- Kč	47.025,- Kč
Nebytové prostory celkem	347,41 m2	58.384,- Kč
+ 500 % za výhodnou polohu		291.920,- Kč
Roční nájem		350.304,- Kč

Roční nájem nebyt.prostor 615,27 m2 505.410,- Kč
/155.106,- + 350.304,-/

Čtvrtletní nájem c e l k e m 126.352,- Kč

V Ostravě dne 1.7.1995

Zpracovala: Silberová