

# N Á J E M N Í   S M L O U V A

12

2/b/032/141/97

Pronajímatel: Město Ostrava-Městský obvod Ostrava-Jih Horní 3,  
Ostrava-Hrabůvka zastoupen starostou  
Ing. Jiřím Němcem  
IČO: 300985  
Bank.spojení: KB Ostrava č.ú.: 19-1520-761/0100  
var.symbol: 213206215

Nájemce: MUDr. Ivona Křižáková  
bytem Moravská 99, 0.-Hrabůvka  
IČO: 61986895  
Bank.spojení: KB, a.s. pobočka 0.-Hrabůvka  
č.ú.: 7716320247/0100

## u z a v í r a j í

nájemní smlouvu podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Pronájem nebytových prostor byl schválen v obvodní radě dne 16.10.1997 pod čís. usnesení 2417/47/97.

### I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitost - objekt na ul. F. Formana č.p. 251/13a, který stojí na pozemku, parc.číslo 71/83 v k.ú. Dubina.

### II.

(1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu F. Formana o celkové výměře 116,85 m<sup>2</sup> specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajaté prostory budou sloužit k provozování privátní dětské ordinace.

Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.

(2) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

### III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 1.10.1997 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. V případě porušování podmínek nájemní smlouvy, může pronajímatel smlouvu vypovědět okamžitě.

### IV.

(1) Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

roční nájemné za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy .....	760,-	Kč
roční nájemné c e l k e m .....	88.804,-	Kč
čtvrtletní nájemné .....	22.201,-	Kč
nájemné za měsíc říjen 1997 .....	7.309,-	Kč
nájemné za měsíc listopad a prosinec 1997 .....	14.801,-	Kč
=====		

Nájemné za měsíc listopad a prosinec 1997 je splatné do 15.12.1997.

l

Nájemné za nebytové prostory běžného čtvrtletí 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 až do dne úhrady.

Zvýší-li se inflace měřena průměrným úhrným 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.

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

Náklady na vytápění a dodávku TUV budou účtovány pronajímatelem měsíčně na základě faktur ZTO dle velikostí níže uvedené vytápěné plochy.

podlahová plocha pro výpočet nákladů na ÚT	-	116,8	m <sup>2</sup>
		na TUV	- 76,3 m <sup>2</sup>

Za vodné a stočné bude nájemci fakturována čtvrtletně poměrná částka z celkové faktury SmVAK, vypočtená dle vyhlášky čis. 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. El. energie spotřebovaná pro celý objekt bude rozúčtována na základě výpočtu dle používaných spotřebičů a doby jejich využití a fakturována čtvrtletně.

V případě, že nebude dodržen termín splatnosti faktur, jimiž jsou fakturovány náklady související s poskytováním služeb při užívání nebytových prostor, vystavené pronajímatelem, zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

Cena dodávaných energií může být dodatečně upravena v případě změn cen těchto energií.

V.

Nájemce je povinen zajistit provádění preventivních prohlídek a vyhrazených technických zařízení ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zák. čis. 133/85 Sb., vyhláškou MV ČR č. 37/86 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci.

Pronajímatel 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. 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. 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 odhrazování sněhu a posyp.

✓

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 čis. 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 zcizením a škody způsobené třetí osobou.

(3) Nájemce bude realizovat úklid pronajatých prostor vlastním nákladem.

(4) Pronajímatel zplnomocňuje nájemce k vyřizování stavebního povolení a změny užívání nebytových prostor, kterou je uživatel povinen v souladu se stavebním zákonem zajistit u odboru výstavby a ŽP. Veškeré změny je nájemce povinen konzultovat a odsouhlasovat s příslušným technikem odboru správy majetku.

(5) 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 tomuto účelu určených nádob.

(6) Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo nápadně nevýhodných podmínkách.

### IX.

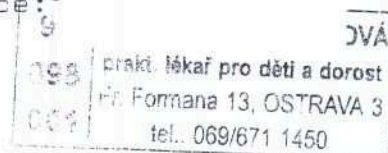
Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Dnem nebytí účinnosti této smlouvy pozbývá platnost a účinnost smlouva o pronájmu nebytových prostor ze dne 15.12.94 včetně dodatků č. 1 ze dne 23.10.95, č. 2. ze dne 31.1.96, č. 3 ze dne 30.4.96 a č. 4 ze dne 16.9.96.

V Ostravě dne 17.11.1997

Pronajímatel:



Nájemce:



# V ý p o č t o v ý l i s t

na nebytové prostory v objektu zdravotního střediska na ul. Františka Formana č.p. 251/13a - nájemce MUDr. Ivona Křižáková /privátní dětská ordinace/

---

## 1. N.P.

27. ordinace .....	27,53 m2
5. spojovací chodba .....	4,68 m2
15. sestra .....	30,36 m2
<hr/>	
c e l k e m	62,57 m2

## společné prostory

25.26. soc. zařízení muži .....	1,77 m2
23.24. soc. zařízení ženy .....	1,50 m2
20.21. soc. zařízení personál .....	1,50 m2
22. úklidová komora .....	2,92 m2
16. denní místnost .....	9,24 m2
17. sprcha .....	0,67 m2
18. předsíň .....	0,90 m2
19. WC .....	0,67 m2
10. čekárna .....	24,59 m2
14. vstup .....	2,40 m2
11. vstup .....	1,97 m2
12. izolace .....	5,36 m2
13. WC .....	0,79 m2
<hr/>	
c e l k e m společné prostory	54,28 m2

---

Veškeré prostory c e l k e m ..... 116,85 m2

---

---

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy .....	760,- Kč
roční nájemné c e l k e m .....	88.804,- Kč
čtvrtletní nájemné .....	22.201,- Kč
nájemné za měsíc říjen 1997 .....	7.309,- Kč
nájemné za měsíc listopad a prosinec 1997 .....	14.801,- Kč
<hr/>	

V Ostravě dne 17.11.1997  
Zpracovala: Silberová

# Dodatek

k nájemní smlouvě

2/b/032/141.1/97

**Pronajímatel:** Město Ostrava-Městský obvod Ostrava-Jih Horní 3.  
 Ostrava-Hrabůvka zastoupen starostou  
 Ing. Jiřím Němcem  
 IČO: 300985  
 Bank.spojení: KB Ostrava č.ú.: 19-1520-761/0100  
 var.symbol: 213206215

**Nájemce:** MUDr. Ivona Křižáková  
 bytem Moravská 99, O.-Hrabůvka  
 IČO: 61986895  
 Bank.spojení: KB, a.s. pobočka O.-Hrabůvka  
 č.ú.: 7716320247/0100

## u z a v í r a j í

dodatek k nájemní smlouvě dle § 3. zákona č. 116/1990 Sb o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Dodatek, týkající se snížení nájemného v nebytových prostorech na ul. F. Formana, byl schválen ve schůzi obvodní rady dne 4.12.1997 pod čís. usnesení 2685/50/97.

### I.

V nájemní smlouvě č. 2/b/032/140/97 ze dne 17.11.1997 se ruší v oddíle IV. bod 1. a nahrazuje se novým bodem 1. v tomto znění:

(1) Za nájem nebytových prostor se sjednává tato nájemné:

roční nájemné za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy .....	500,- Kč
roční nájemné o e l k e m .....	58.424,- Kč
čtvrtletní nájemné .....	14.606,- Kč
=====	=====

Nájemné I/IV. 1998 je splatné do 28.2.1998.

### II.

Dále se ruší výpočtový list, který je přílohou nájemní smlouvy a nahrazuje se výpočtovým listem novým, který je přílohou tohoto dodatku. Ostatní náležitosti uvedené v nájemní smlouvě jsou nadále v platnosti.

### III.

Dodatek k nájemní smlouvě je v platnosti od 1.1.1998. Je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

V Ostravě dne 9.2.1998

13-02-1998

Pronajímatel:

Nájemce:

*Handwritten signatures and initials:*  
 Jm  
 Y. Kram  
 H. K.



91	MUDr. IVONA KRIZAKOVA
098	prakt. lékař pro děti a dorost
001	Fr. Formana 13, OSTRAVA 3
	tel.. 069/671 1450

# V ý p o č t o v ý   l i s t

na nebytové prostory v objektu zdravotního střediska na ul. Františka Formana č.p. 251/13a - nájemce MUDr. Ivona Krizáková /privátní dětská ordinace/

---

## 1. N.P.

27. ordinace .....	27,53 m2
5. spojovací chodba .....	4,68 m2
15. sestra .....	30,36 m2

---

c e l k e m 62,57 m2

## společné prostory

25.26. soc. zařízení muži .....	1,77 m2
23.24. soc. zařízení ženy .....	1,50 m2
20.21. soc. zařízení personál .....	1,50 m2
22. úklidová komora .....	2,92 m2
16. denní místnost .....	9,24 m2
17. sprcha .....	0,67 m2
18. předsíň .....	0,90 m2
19. WC .....	0,67 m2
10. čekárna .....	24,59 m2
14. vstup .....	2,40 m2
11. vstup .....	1,97 m2
12. izolace .....	5,36 m2
13. WC .....	0,79 m2

---

c e l k e m společné prostory 54,28 m2

---

Veškeré prostory c e l k e m ..... 116,85 m2

---

---

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy ..... 500,- Kč

roční nájemné c e l k e m ..... 58.424,- Kč

čtvrtletní nájemné ..... 14.606,- Kč

---

---

V Ostravě dne 9.2.1998

Zpracovala: Silberová

# Dodatek

k nájemní smlouvě

2/b/032/141.2/97

Pronajímatel: Město Ostrava-Městský obvod Ostrava-Jih Horní 3,  
 Ostrava-Hrabůvka zastoupen starostou  
 Ing. Jiřím Němcem  
 IČO: 300985  
 Bank.spojění: KB Ostrava č.ú.: 19-1520-761/0100  
 var.symbol: 213206215

Nájemce: MUDr. Ivona Křižáková  
 bytem Moravská 99, 0.-Hrabůvka  
 IČO: 61986895  
 Bank.spojění: KB, a.s. pobočka 0.-Hrabůvka  
 č.ú.: 7716320247/0100

## u z a v í r á j í

dodatek k nájemní smlouvě dle § 3, zákona č. 116/1990 Sb o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dalších novel.

### I.

V oddíle IV. nájemní smlouvy se ruší první odstavec pod bodem (2), v němž je uvedeno rozúčtování nákladů na vytápění a dodávku TUV a nahrazuje se novým odstavcem v tomto znění:

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

Náklady na vytápění a dodávku TUV budou pronajímatelem účtovány na základě faktur ZTO dle velikosti níže uvedené vytápěné plochy.

podlahová plocha pro vyúčtování OT	-	116,8 m <sup>2</sup>
podlahová plocha pro vyúčtování TUV	-	76,3 m <sup>2</sup>

Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat od 1.8.98 zálohu za vytápění a dodávku TUV. Záloha bude splatná vždy do 15. dne druhého měsíce čtvrtletí. Výše zálohy bude pronajímatelem stanovena pro každé čtvrtletí rozdílně, a to výpočtem podle výměru pronajaté podlahové plochy, podílu z celoroční spotřeby tepla pro dané čtvrtletí a velikosti užívané podlahové plochy s dodávkou TUV, za použití platných cen stanovených dodavatelem.

V souladu s vyhláškou 85/98 Sb., bude zúčtovací období roční, a to 1. července až 30. červen následujícího roku. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV a zúčtování záloh provede pronajímatel vždy do 3 měsíců po skončení zúčtovacího období na základě faktur vystavených dodavatelem tepla a TUV.

II.

Dále se oddíl V. nájemní smlouvy rozšiřuje o níže uvedený text:  
Dále bude nájemce zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vě.  
porevizních oprav vyhrazených technických zařízení s výjimkou hrom-  
svodů v pronajatém nebytovém prostoru.  
Ostatní náležitosti uvedené v nájemní smlouvě jsou nadále v platnosti.

III.

Dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem 1.8.1998. Je vyhotoven  
ve třech stejnopisech, z nichž pronajimatel obdrží 2 vyhotovení a  
nájemce 1 vyhotovení.

V Ostravě dne 27.7.1998

Pronajimatel:



Nájemce  
91  
098  
001

A  
it  
3

*Handwritten signature*



# Dodatek

k nájemní smlouvě  
**2/b/032/141.3/97/02**

Pronajímatel: Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih,  
Horní 3, Ostrava-Hrabůvka, zastoupen starostou  
**Ing. Jiřím Němcem**  
IČO: 300985  
Bank.spojení: KB Ostrava č.ú.: 19-1520-761/0100  
var.symbol: 213206215

Nájemce: **MUDr. Ivona Křižáková**  
bytem K průplavu 3, Ostrava - Stará Bělá  
IČO : 61986895  
Bank.spojení: KB, a.s. pob. Ostrava - Hrabůvka  
č.ú.: 7716320247/0100

## u z a v í r a j í

podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor  
v platném znění tento dodatek k nájemní smlouvě.

### I.

V záhlaví nájemní smlouvy dochází s platností od 1.7.1999 ke změně IČO  
pronajímatele. Původní IČO 300985 nahrazuje IČO 00845451.

### II.

V souladu s usnesením 24. schůze Obvodní rady městského obvodu  
Ostrava - Jih ze dne 27.4.2000, číslo usnesení 1921/24, se s účinností  
od 1.5.2000 ruší v článku IV. odstavci (1) nájemní smlouvy ujednání  
týkající se povinnosti úhrady smluvní pokuty při prodlení s placením  
nájemného.

### III.

- (1) Ostatní náležitosti uvedené v nájemní smlouvě jsou nadále  
v platnosti.
- (2) Dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu obou  
smluvních stran.
- (3) Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel  
obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne

- 5. června 2002



Pronajímatel:

Nájemce:



# STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

starosta

2009. 04

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

VYŘIZUJE :

LINKA:

E-MAIL:

DATUM:

VS/OMJ/09/Fuk

Bc. Drahomíra Hanzelková

+420599430252

drahomira.hanzelkova@ovajih.cz

2009-04-14

Paní

MUDr. Ivona Křížáková

K průplavu 3

724 00 Ostrava-Stará Bělá

## Zvýšení nájemného za pronájem nebytových prostor

V souladu se zněním nájemní smlouvy č. 2/b/032/141/97 ze dne 17.11.1997, čl. IV. odst. 1 se s účinností od 1.1.2009 upravuje výše nájemného o průměrnou meziroční míru inflace v roce 2008, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to o 6,3%.

Z tohoto důvodu se v čl. IV. odst. 1 stanovuje nájemné v této výši:

původní cena/m2/rok x 1,063 = 500,- Kč/m2/rok x 1,063 = 532,- Kč/m2/rok

**roční nájemné celkem 62.164,- Kč**

**čtvrtletní nájemné 15.541,- Kč**

Úhradu rozdílu mezi původním nájemným a nově stanoveným nájemným doplňte v termínu nejbližší příští splatného nájemného, tj. 15.5.2009. Rozdíl ve čtvrtletním nájemném v původní výši a nově stanoveným čtvrtletním nájemným činí **935,- Kč**.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

Městský obvod Ostrava-Jih

Bc. Karel Sibínský  
starosta městského obvodu

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
97	353	OMJ
rok	poř. číslo	zkr. odb.

## Dodatek k nájemní smlouvě 2/b/032/141.5/97/09

**Pronajímatel:** Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava – Jih  
 Horní 3, Ostrava – Hrabůvka  
 zastoupen starostou **Bc. Karlem Sibinským**  
 IČ: 00845451  
 Bankovní spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100  
 var.symbol : 8610400215

Po dobu nepřítomnosti zastoupen  
**Radimem Miklasem**  
 místostarostou

**Nájemce:** **MUDr. Ivona Křížáková**  
 bytem K průplavu 3, Ostrava-Stará Bělá  
 IČ: 61986895

**uzavírají**

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

**I.**

Ujednání článku IV. bodu 2) nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se zněním:

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

- 1) ÚT a TUV: Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu na vytápění a TUV. Splatnost zálohy bude uvedena na faktuře. Výše zálohy bude upravena dle § 3 vyhlášky č. 372/2001 Sb. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. Dojde-li ke změně nebo zrušení vyhlášky č. 372/2001 Sb., bude pronajímatel při fakturaci a vyúčtování postupovat v souladu s platnými právními předpisy.
- 2) Elektrická energie: Elektrická energie bude fakturována pronajímatelem na základě vystavené faktury. Přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného ve faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.

**II.**

Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti. Dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne

*J. M. 09*

12 -01- 2010



Pronajímatel

*Jed*

Nájemce:



## Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě 2/b/032/141/97

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
97	353	03H
rok	poř. číslo	zkr. odb.

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava – Jih**  
Horní 791/3, 700 30 Ostrava – Hrabůvka  
zastoupen starostou **Mgr. Karlem Sibinským**  
IČ: 00845451, DIČ: CZ00845451  
Bankovní spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

*dále jen pronajímatel*

Nájemce: **MUDr. Ivona Křížáková**  
bytem K Průplavu 3, 724 00 Ostrava-Stará Bělá  
IČ: 61986895  
var.symbol : 8610400215

*dále jen nájemce*

**uzavírají**

tento dodatek k nájemní smlouvě č. **2/b/032/141.6/97/14**  
v souladu se zákonem č. 89/2014 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

### I.

**Ujednání článku I. se ruší a nahrazuje:**

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem budovy č.p. 251, která je součástí pozemku p.č.71/81 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Dubina u Ostravy, zapsaného na listu vlastnictví 109, na ulici Františka Formana 13 v Ostravě-Dubině, která je na základě OZV č. 14/2013 - Statut města Ostravy, svěřená městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. O snížení výměry části prostor ze 116,85 m<sup>2</sup> na 108,73 m<sup>2</sup> rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 11.09.2014 usnesením č. 5661/108.
3. Záměr na změnu nájemní smlouvy z důvodu snížení výměry pronajatých prostor o 8,12 m<sup>2</sup> byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 15.08.2014 do 01.09.2014. O tomto záměru rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5500/105 dne 07.08.2014.

### II.

**V ujednání článku II. se bod 1) ruší a nahrazuje:**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do pronájmu prostory o výměře 108,73 m<sup>2</sup>, specifikované ve výpočtovém listě – příloha č. 1, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy, při zachování podmínek pronájmu sjednaných v nájemní smlouvě č. 2/b/032/141/97 uzavřené dne 17.11.1997, ve znění dodatků.

Pronajaté prostory slouží k provozování privátní dětské ordinace,

### III.

**Ujednání článku III. se ruší a nahrazuje:**

1. Nájem pronajatých prostor se sjednává s účinností od 01.10.2014 na dobu neurčitou a může být ukončen
  - a) dohodou obou smluvních stran
  - b) písemnou výpovědí pronajímatele
  - c) písemnou výpovědí nájemce
2. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití zmařil adresát.
4. Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
5. V případě porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby písemně, výpověď musí být vždy odůvodněná.
6. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.
7. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené pronajímateli předat ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání prostor se uskuteční po předchozí dohodě s technikem odboru bytového a ostatního hospodářství. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný zaměstnanec.

### IV.

**V ujednání článku IV. se bod 1) ruší a nahrazuje:**

1. Úhrada za užívání prostor specifikovaných v čl. II byla ustanovena vzájemnou dohodou ve shodě s výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy. Přičemž daň z přidané hodnoty (DPH) bude stanovena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

<b>roční nájemné za 1m<sup>2</sup> podlahové plochy</b>	<b>581,70 Kč bez DPH</b>
<b>roční nájemné celkem</b>	<b>63.248 Kč bez DPH</b>
<b>čtvrtletní nájemné</b>	<b>15.812 Kč bez DPH</b>

Nájemné za pronajaté prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se sjednává dnem 1.2., 1.5., 1.8., a 1.11. v běžném kalendářním roce ve výši ¼ roční úplaty.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné 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.

Zvýšené nájemné o výši inflaci za období před oznámením zvýšeného 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.

### **Ujednání bodu 2) se upravuje:**

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

Náklady na vytápění a dodávku TUV budou účtovány pronajímatelem měsíčně na základě faktur dle velikosti výše uvedené vytápěné plochy:

podlahová plocha pro výpočet nákladů na ÚT - 108,73 m<sup>2</sup>  
na TUV - 74,33 m<sup>2</sup>

### **V.**

### **Ujednání článku V. se ruší a nahrazuje:**

1. Nájemce je povinen zajistit dodržování požární ochrany ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
2. Pronajímatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v pronajatých prostorách, tj. elektroinstalace, hromosvodů a hydrantů v souladu s platnými normami.
3. Nájemce bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.
4. Nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví nájemce.
5. Porevizní opravy bude nájemce realizovat na základě písemného pokynu pronajímatele (v souladu se závěry revizní zprávy) v rozsahu stanoveném v nájemní smlouvě, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je pronajímatel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat nájemci.
6. 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 tak, aby bylo zabráněno případným škodám.
7. Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřních vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 2 tohoto dodatku ke smlouvě.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do pronajatých prostor:

- a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v pronajatých prostorách,
  - b) za účelem kontroly stavu prostor a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostor,
  - c) za účelem plnění jiných povinností pronajímatele, stanovených právními předpisy.
9. Nájemce je povinen strpět úpravy prostor nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu provádí-li ji pronajímatel.

## VI.

### Ujednání článku VI. se doplňuje:

1. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézají pronajaté prostory, opatřit s písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu návěstími, štíty a informačními tabulemi; pronajímatel může udělení souhlasu odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Žádost o udělení souhlasu předloží nájemce v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, včetně dodatečných změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši nájemce.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen odstranit veškerá znamení, kterými nemovitou věc, ve které se nalézá pronajatý prostor, opatřil, a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu, a to vlastním nákladem. Nesplní-li nájemce svou povinnost, může vůči němu pronajímatel uplatnit nárok na náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinnosti nájemce vznikla.
4. Nájemce odstraní v prostorách změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostoru navýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
5. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu nájmu, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu nájmu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.

### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.
2. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení tohoto dodatku k nájemní smlouvě nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo nájemní smlouvy jako celku.
3. Práva a povinnosti neupravené tímto dodatkem k nájemní smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

4. Tento dodatek k nájemní smlouvě nabývá účinnosti 01.10.2014 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Dodatek k nájemní smlouvě je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři vyhotovení.
6. Smluvní strany si dodatek k nájemní smlouvě přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Současně prohlašují, že tento dodatek neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ostravě dne 30 -09- 2014



Mgr. Karel Sibinsky -starosta  
pronajímatel

MUDr. .....Lížáková  
nájemce



## Příloha č. 1

### Výpočtový list

#### Objekt :

zdravotního střediska v budově č.pop. 251, která je součástí pozemku p.č.st. 71/81 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Dubina u Ostravy, na ul. Fr. Formana 13

#### Nájemce:

Mudr. Ivana Křížáková, bytem K Průplavu 3, Ostrava-Stará Bělá, IČ: 61986895

27	ordinace	27,53 m <sup>2</sup>
05	spojovací chodba	4,68 m <sup>2</sup>
15	sesterna	30,36 m <sup>2</sup>
-----		
<b>celkem</b>		<b>62,57 m<sup>2</sup></b>

#### Společné prostory (započítává se ½ celkové výměry prostor):

10	čekárna	24,59 m <sup>2</sup>
14	vstup	2,40 m <sup>2</sup>
16	denní místnost	9,24 m <sup>2</sup>
17	sprcha	0,67 m <sup>2</sup>
18	předsíň	0,90 m <sup>2</sup>
19	WC	0,67 m <sup>2</sup>
20, 21	WC personál	1,50 m <sup>2</sup>
22	úklidová komora	2,92 m <sup>2</sup>
23, 24	WC ženy	1,50 m <sup>2</sup>
25, 26	WC muži	1,77 m <sup>2</sup>
-----		
<b>společné prostory</b>		<b>46,16 m<sup>2</sup></b>

**prostory celkem 108,73 m<sup>2</sup>**

roční nájemné za 1m<sup>2</sup> podlahové plochy

581,70 Kč bez DPH

roční nájemné celkem

63.248,00 Kč bez DPH

čtvrtletní nájemné

15.812,00 Kč bez DPH

Zpracovala: Ing. Gálová Věra

## Příloha č. 2

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajatého prostoru a ve vlastnictví pronajímatele:

- a) lokální opravy jednotlivých vrchních částí podlah, lokální opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy a výměny zámků, kování, klik oken a dveří
- c) lokální opravy rolet a žaluzií,
- d) výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, tlačítek domácích telefonů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, krytů světel. Netýká se zařízení elektronického zabezpečovacího systému a elektrické požární signalizace, které jsou v majetku pronajímatele.
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy baterií, výtokových ventilů, splachovačů, pisoárů, opravy ventilů ústředního vytápění - týká se výměny těsnění, případně výměny dílčích částí zařizovacích předmětů. Opravy odpadů v prostoru zajišťuje nájemce, opravy odpadů ve zdi zajišťuje pronajímatel.
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, kamna na plyn a elektřinu, ohřívače vody na plyn a elektřinu - je nájemce povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto pronajímatel na základě písemného doporučení servisního technika.
- g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je nájemce povinen provádět pravidelný servis a údržbu zařízení včetně zajišťování oprav v rozsahu výměny filtrů, doplnění chladiva a zajištění provádění odborných prohlídek, pokud nedojde k jiné dohodě s pronajímatelem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli.
- h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku. Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství.
- i) nájemce zajišťuje malování pronajatých prostor
- j) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození

Zpracovala: Ing. Gálová Věra



26

**Dodatek č. 7**  
**k nájemní smlouvě č. 2/b/032/141/97**

Statutární město Ostrava - městský obvod Ostrava-Jih			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
2	353	1997	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

**Pronajímatel:**

**Statutární město Ostrava**  
Prokešovo náměstí 1803/8  
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava  
**Městský obvod Ostrava-Jih**  
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka  
zastoupen starostou **Bc. Martinem Bednářem**  
IČ: 00845451 DIČ: CZ00845451  
**Bank. spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100**

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**MUDr. Ivona Křížáková**  
se sídlem 700 30 Ostrava-Dubina, Františka Formana 251/13  
IČ: 61986895

(dále jen „nájemce“)

u z a v í r a j í  
tento dodatek č. 2/b/032/141.7/97  
v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

**I.**

Smluvní strany se dohodly změnit obsah nájemní smlouvy č. 2/b/032/141/97 ze dne 17.11.1997 ve znění dodatků (dále jen „Smlouva“) následovně:

Čl. IV. odst. 2 Smlouvy, týkající se úplaty za služby ÚT a TUV se ruší a nahrazují tímto zněním:

Pokud nájemce není se souhlasem pronajímatele přihlášen samostatně k odběru energií, úplaty za služby související s užíváním předmětných prostor se sjednávají takto:

**ÚT a TUV :** Pronajímatel vystaví nájemci „Platební kalendář - rozpis záloh“ za vytápění a dodávku TUV, který je nedílnou součástí tohoto dodatku a Smlouvy. Splatnost záloh bude uvedena na Platebním kalendáři. Výše zálohy bude upravena dle skutečné spotřeby nájemce v předcházejícím období. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy.

K

## II.

O schválení vzorového dodatku pro úpravu smluvních vztahů rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih svým usnesením č. 2166/56 dne 11.02.2016.

## III.

### Ostatní ujednání

- 1) Práva a povinnosti neupravené tímto dodatkem ke Smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 2) Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení tohoto dodatku smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
- 3) Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno, pronajímatel tři vyhotovení.
- 4) Dodatek Smlouvy nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5) V ostatních ujednáních zůstává Smlouva č. **2/b/032/141/97** ze dne 17.11.1997 nedotčena. Nemůže-li však některé z dosavadních ujednání smlouvy vedle nového ujednání obstát, má se za to, že bylo zrušeno.
- 6) Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu tohoto dodatku smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> nebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V Ostravě dne 11-04-2016



za pronajímatele  
Bc. Martin Bednář  
starosta městského obvodu Ostrava-Jih

V Ostravě dne 21.04



za nájemce  
MUDr. Ivona Křižáková

K

# PLATEBNÍ KALENDÁŘ – ROZPIS ZÁLOH NA ROK 2016

k nájemní smlouvě č. 2/b/032/141/97 ve znění pozdějších změn

## PRONAJÍMATEL:

Statutární město Ostrava  
Prokešovo náměstí 1803/8  
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

## Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3  
700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.  
Č.úctu: 19-1520761/0100

Evidenční číslo dokladu:  
Datum vystavení dokladu: 07.03.2016

Variabilní symbol nájemce: 7390460215

## NÁJEMCE:

MUDr. Ivona Křížáková  
Fr. Formana 251/13  
700 30 Ostrava-Dubina

adresa nebytového prostoru: Fr. Formana 251/13

IČ: 61986895  
DIČ:

forma úhrady: bankovním převodem

započítatelná vytápěná podl. plocha (v m<sup>2</sup>): 117  
podlahová plocha s dodávkou TUV (v m<sup>2</sup>): 76,3

OBDOBÍ rok 2016	záloha na vytápění	záloha na dodávku TUV	CELKEM	Datum splatnosti
I. čtvrtletí	9000,00 Kč	1000,00 Kč	10000,00 Kč	31.03.2016
II. čtvrtletí	4000,00 Kč	1000,00 Kč	5000,00 Kč	15.06.2016
III. čtvrtletí	2500,00 Kč	500,00 Kč	3000,00 Kč	15.09.2016
IV. čtvrtletí	5000,00 Kč	1000,00 Kč	6000,00 Kč	15.12.2016

Správce rozpočtu: Ing. Michaela Podhorská

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA  
MĚSTSKÝ OBLAST  
odbor bytové a ostatního  
hosp. Jih  
Horní 3 24  
Příkazce operací: Ing. Alena Brezinová

vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

Převzal: ..... dne .....