



NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/014/1974/08

12

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
08	2437	0111
rok	poř. číslo	zkr. odb.

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: 8610400381

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Ing. Jiřím VOLOCHEM
místostarostou

Nájemce: **Simon Lacki**

bytem Klegova 1037/68, Ostrava - Hrabůvka

IČ: 69247838

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 Dr. Martíňka č. pop. 1611 v k. ú. Hrabůvka, na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřené Městskému obvodu Ostrava – Jih.
- 2) Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 1207/24 ze dne 2.8.2007, byl schválen pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Dr. Martíňka č. pop. 1611 v Ostravě - Hrabůvce o rozloze 124,54 m² za účelem užívání jako servis domácích elektrospotřebičů, prádelna a žehlírna.
- 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 3.7.2007 do 19.7.2007. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih svým usnesením č. 916/21 ze dne 7.6.2007.
- 4) Souhlas se změnou účelu užívání vydalo Statutární město Ostrava – Úřad městského obvodu Ostrava – Jih, odbor výstavby a životního prostředí, jako příslušný stavební úřad, dne 28.7.2008.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v budově na ulici Dr. Martíňka č. pop. 1611 v Ostravě - Hrabůvce o rozloze 124,54 m².
- 2) Pronajaté nebytové prostory budou nájemcem užívány jako servis domácích elektrospotřebičů, prádelna a žehlírna.
- 3) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je 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 1.8.2008 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.

Handwritten signature

IV.

- 1) Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:
- | | |
|--|--------------|
| roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy | 600,-- Kč |
| roční nájemné za nebytové prostory | 74.724,-- Kč |
| čtvrtletní nájemné | 18.681,-- 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 srpen a září 2008 činí 12.454 Kč a je splatné v termínu splatnosti nájemného za IV. čtvrtletí 2008.
- c) Kauce složená ve výši 12.500,-- 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 2010.
- 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 v závislosti na počtu osob a účelu užívání vody. Pro účely výpočtu vodného a stočného je nájemce povinen nahlásit každou změnu v počtu osob a účelu užívání prostor.
- 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, 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 čis. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

VIII.

Další ujednání:

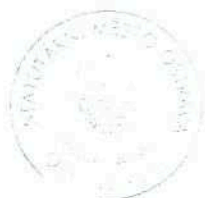
- 1) Pojištění majetku a jiných odpovědností zajišťuje nájemce na své náklady.
- 2) Nájemce je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a škody způsobené třetí osobou.
- 3) Nájemce bude realizovat úklid 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 1.8.2008 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 **09-12-2008**

Pronajímatel:



Ná

Glad

V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Dr. Martíňka 1611 v Ostravě – Hrabůvce,
nájemce – Simon Lacki

prodejna, servis	77,46 m2
sklad	31,54 m2
šatna	9,80 m2
předsíň	2,34 m2
sprcha	1,87 m2
WC	1,53 m2

Celkem 124,54 m2

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	600,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	74.724,-- Kč
čtvrtletní nájemné	18.681,-- Kč
nájemné za srpen a září 2008	12.454,-- Kč
kauce	12.500,-- Kč



Zpracovala: Ing. Fukalová





Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě 8/014/1974/08

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

Nájemce: **Simon Lacki**
bytem Klegova 1037/68, Ostrava - Hrabůvka
IČ: 69247838
var.symbol: 8610400381

u z a v í r a j í

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění

dodatek k nájemní smlouvě č. 8/014/1974.1/08 /14

I.

Ujednání článku I. doplňuje:

5. O snížení výměry částí pronajatých prostor ze 124,54 m² na 117,13 m² rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 09.10.2014 usnesením č. 5808/110.
6. Záměr na změnu nájemní smlouvy z důvodu snížení výměry pronajatých prostor o 7,41 m² byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 09.09.2014 do 25.09.2014. O tomto záměru rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5570/107 dne 28.08.2014.

II.

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

1. Pronajímatel přenechává nájemci do pronájmu prostory o výměře 117,13 m², specifikované ve výpočtovém listě – příloha č. 1, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy, při zachování podmínek pronájmu sjednaných v nájemní smlouvě č. 8/014/1974/08 uzavřené dne 09.12.2008.

Ujednání článku II. se doplňuje:

5. Nájemce je oprávněn užívat prostor v souladu s jeho určením a nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
6. Změní-li nájemce předmět účelu užívání pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, považuje se toto jednání za vážný důvod k výpovědi nájemce.

III.

Ujednání článku III. se doplňuje:

1. 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.
2. 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.
3. V případě porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby písemně, výpověď musí být vždy odůvodněná.
4. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.
5. 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 v úvodní části až po písmeno a) 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.

roční nájemné za 1m ² podlahové plochy	640,41 Kč bez DPH
roční nájemné celkem	75.011 Kč bez DPH
nájemné za I. - III. čtvrtletí	18.753 Kč bez DPH
nájemné za IV. čtvrtletí	18.752 Kč bez DPH

Nájemné za IV. čtvrtletí 2014 19.148 Kč bez DPH

písmeno a) se doplňuje:

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.

Ustanovení bodu 2. zůstává beze změny..

V.

Ujednání článku V. se ruší a nahrazuje:

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat jako správný hospodář výhradně pro účel nájmu uvedený v čl. II. nájemní smlouvy.
2. 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.

3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v pronajatých prostorách, tj. elektroinstalace a hromosvodů v souladu s platnými normami.
4. Nájemce bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.
5. Nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví nájemce.
6. 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.
7. Nájemce je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností nájemce vznikne pronajímateli v pronajatém prostoru škoda, zavazuje se nájemce tuto na vlastní náklady odstranit.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Nájemce je povinen strpět úpravy prostor nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu provádí-li ji pronajímatel.

VI.

Ujednání článku VI. se ruší a nahrazuje:

1. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézají pronajaté prostory, opatřit s písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu návštěvními, 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. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je povinen udržovat pořádek v pronajatých prostorách a v těsné blízkosti; v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
4. 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.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem

VII.

Ujednání článku VII. se ruší.

VIII.

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 01.11.2014 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 31-10-2014



Mgr. Karel Sibinský/-starosta
pronajímatel

Klep
iČ: 00
praž

Iva
5610
rub

Simon Lacki
nájemce

Příloha č. 1

V ý p o č t o v ý l i s t

Objekt:

prostory sloužící podnikání o výměře 117,13 m² v budově č.p. 1611, která je součástí pozemku p.č.st. 1576 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hrabůvka, na ulici Dr. Martíňka 17 v Ostravě-Hrabůvce

Nájemce:

Simon Lacki, bytem Klegova 1037/68, Ostrava-Hrabůvka, IČ: 69247838

prodejna, servis	72,02 m ²
sklad	29,57 m ²
komunikační prostor	9,80 m ²
předsíň	2,34 m ²
sprcha	1,87 m ²
WC	1,53 m ²
Celkem	117,13 m²

roční nájemné za 1m ² podlahové plochy	640,41 Kč bez DPH
roční nájemné celkem	75.011 Kč bez DPH
nájemné za I. - III. čtvrtletí	18.753 Kč bez DPH
nájemné za IV. čtvrtletí	18.752 Kč bez DPH

Nájemné za IV. čtvrtletí 2014 19.148 Kč bez DPH

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, ohřivače 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.- pokud se toto zařízení v pronajatém prostoru nachází
- i) nájemce zajišťuje malování pronajatých prostor
- j) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození

Zpracovala: Ing. Gálová Věra

52

Statutární město Ostrava, město ve městě Ostrava			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	2434	2008	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR



**Dodatek č. 2
k nájemní smlouvě č. 8/014/1974/08**

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava
 Prokešovo náměstí 1803/8
 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
 Horní 791/3, 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“)

Nájemce: Simon Lacki
 Klegova 1037/68, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
 IČ: 69247838 DIČ: CZ7309285610

(dále jen „nájemce“)

u z a v í r a j í
 tento dodatek č. **8/014/1974.2/08**
 v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany se dohodly změnit obsah nájemní smlouvy č. **8/014/1974/08** ze dne 09.12.2008 ve znění dodatků (dále jen „Smlouva“) následovně:

Čl. IV. odst. 2 a), b) Smlouvy se ruší a nahrazuje 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. **8/014/1974/08** ze dne 09.12.2008 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 smlouvy 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 27-03- 2016



V Ostravě dne 27-03- 2016

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