(50)

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
09	525	OMJ
rok	poř. číslo	zkr. odb.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/014/382/09

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: 8610400463

v době nepřítomnosti zastoupen
Radimem Miklasem
místostarostou

Nájemce: **Alexandra Šeligová**
bytem Oráčova 1326/1, Ostrava – Hrabůvka
IČ: 71839224

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 Oráčova 10/1013, Ostrava – Hrabůvka, na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřené Městskému obvodu Ostrava – Jih.
2) Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 3427/63 ze dne 22.1.2009, byl schválen pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Oráčova 10/1013, Ostrava – Hrabůvka o rozloze 180,98 m2 za účelem provozování bistra – rychlého občerstvení.
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 18.12.2008 do 5.1.2009.
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 Oráčova 10/1013, Ostrava – Hrabůvka o celkové výměře 180,98 m2. Pronajaté nebytové prostory budou nájemcem užívány jako provozovna bistra – rychlého občerstvení.
2) K fyzickému předání nebytových prostor pronajímatelem nájemci nedošlo z důvodu bezprostředně navazujícího užívání nebytových prostor nájemcem po skončení předcházející nájemní smlouvy sjednané na dobu určitou do 3.3.2009.
3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává od 4.3.2009 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 I m2 podlahové plochy	800,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	144.784,-- Kč
čtvrtletní nájemné	36.196,-- 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 období od 4.3.2009 do 31.3.2009 činí 11.261,-- Kč a je splatné v termínu splatnosti nájemného za II. čtvrtletí roku 2009.
   c) Kauce složená ve výši 24.000,-- 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: Nájemce je přihlášen jako samostatný odběratel služeb a náklady na odběr těchto médií hradí přímo jejich dodavatelům.

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, hasících přístrojů a plynových kotlů, 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 čís. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

VIII.

Další ujednání:

1) Pojištění vlastního 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. 5/2008 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.

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 4.3.2009 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 24 -04- 2009

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

Pronaj

Nájemce

Výpočtový list

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Oráčova 10/1013 v Ostravě – Hrabůvce, nájemce – Alexandra Šeligová

1. nadzemní podlaží

bistro	16,86 m2
bistro	16,27 m2
bistro	12,24 m2
kadeřnictví	16,98 m2
provozovna služeb	13,70 m2
WC	3,03 m2
WC	1,19 m2
WC hosté	6,40 m2
chodba	1,80 m2
celkem	88,47 m2

1. podzemní podlaží

sklad	13,94 m2
kotelna	9,58 m2
sklad	13,55 m2
sklad	5,51 m2
sklad	5,51 m2
sklad	14,82 m2
celkem	62,91 m2

chodby	7,70 m2
schodiště	21,90 m2
CELKEM	**180,98 m2**

roční nájemné za I m2 podlahové plochy	**800,-- Kč**
roční nájemné za nebytové prostory	**144.784,-- Kč**
čtvrtletní nájemné	**36.196,-- Kč**
kauce	**24.000,-- Kč**

Zpracovala: Ing. Fukalová

44

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
09	525	OMJ
rok	poř. číslo	zkr. odb.

DODATEK č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

8/014/382.1/09

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: 8610400344

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Radimem Miklasem
místostarostou

Nájemce: **Alexandra Šeligová**
bytem Oráčova 1326/1, Ostrava – Hrabůvka
IČ: 71839224

u z a v í r a j í

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

I.

Pronajímatel na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 16.4.2009, číslo usnesení 3770/70, vydává souhlas k podnájmu částí nebytových prostor o výměře 31 m2 třetím osobám za účelem poskytování služeb: kadeřnictví, pedikúra a manikúra, a to za stejných podmínek, které má nájemce sjednány v nájemní smlouvě. Kopie podnájemních smluv je nájemce povinen předložit do 10 dnů od jejich uzavření pronajímateli.

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 18 -05- 2009

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

Pron Nájemce:

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod Ostrava-Jih
úřad městského obvodu
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

DODATEK č. 2

Vaše značka:
ze dne:
Č. j.: JIH/040422/11/OMJ/Fuk/~~Ja~~
Sp. zn.

Paní
Alexandra Šeligová
Oráčova 1326/1
700 30 Ostrava-Hrabůvka

Vyřizuje : Ing.Marcela Fukalová
Telefon: +420 599 430 380
Fax: +420 599 430 467
E-mail: marcela.fukalova@ovajih.cz

Datum: 3.5.2011

Zvýšení nájemného za pronájem nebytových prostor

V souladu se zněním nájemní smlouvy č. 8/014/382/09 ze dne 24.4.2009, čl. IV. odst. 1 se s účinností od 1.1.2011 upravuje výše nájemného o průměrnou meziroční míru inflace v roce 2010, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to o 1,5%.

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

původní cena/m2/rok x 1,015 = 800,- Kč/m2/rok x 1,015 = 812,- Kč/m2/rok

roční nájemné celkem 146.956,- Kč
čtvrtletní nájemné 36.739,- Kč

Úhradu rozdílu mezi původním nájemným a nově stanoveným nájemným doplaťte v termínu nejblíže příště splatného nájemného, tj. 15.5.2011. Rozdíl ve čtvrtletním nájemném v původní výši a nově stanoveným čtvrtletním nájemným činí za 1. čtvrtletí 2011 celkem **543,- Kč.**

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Úřad městského obvodu Ostrava-Jih

Bc. Drahomíra Hanzelková
vedoucí majetkového odboru
na základě plné moci

DODATEK č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ 8/014/382.3/09/12 a Smlouva o právu provést stavbu

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava**
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen starostou **Mgr. Karlem Sibinským**
IČ: 00845451
DIČ: CZ 00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100
var.symbol: 8610400546

Nájemce: Květuše Pyšová
bytem Oráčova 717/4, Ostrava - Hrabůvka
IČ: 76065383

uzavírají

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

I.

Článek I se doplňuje:
Rada městského obvodu Ostrava-Jih na své schůzi dne 06.09.2012, pod číslem usnesení 2686/54 souhlasila s provedením změny účelu užívání nebytového prostoru v podzemním podlaží v objektu na ul. Oráčova 10/1013, Ostrava-Hrabůvka, o výměře 56,42 m2, na fitness studio pro ženy, s provedením nezbytných stavebních prací vlastním nákladem.

II.

Článek IV odstavec 1) se upravuje:
Za pronájem, po dobu změny účelu užívání nebytových prostor, tj. od 01.10.2012 do vydání kolaudačního souhlasu, se sjednává toto nájemné.

roční nájemné za l m2 podlahové plochy	827,42 Kč
roční nájemné za nebytové prostory o výměře 124,56 m²	103.063,44 Kč
čtvrtletní nájemné	25.765,86 Kč
čtvrtletní nájemné - zaokrouhleno	**25.766,00 Kč**

III.

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

V Ostravě dne

Pronajímatel: Nájemce:

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
09	525	034
rok	poř. číslo	zkr. odb.

DODATEK č. 4 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ 8/014/382.4/09/12 a Smlouva o právu provést stavbu

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava**
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen starostou **Mgr. Karlem Sibinským**
IČ: 00845451
DIČ: CZ 00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100
var.symbol: 8610400546

Nájemce: Květuše Pyšová
bytem Oráčova 717/4, Ostrava - Hrabůvka
IČ: 76065383

uzavírají

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

I.

Článek I se doplňuje o bod:

5) Rada městského obvodu Ostrava-Jih na své schůzi dne 06.09.2012, pod číslem usnesení 2686/54 souhlasila s provedením změny účelu užívání nebytového prostoru v podzemním podlaží v objektu na ul. Oráčova 10/1013, Ostrava-Hrabůvka, o výměře 56,42 m2, na fitness studio pro ženy, s provedením nezbytných stavebních prací vlastním nákladem.

II.

Článek IV odstavec 1) se upravuje:

Za pronájem, po dobu změny účelu užívání nebytových prostor, tj. od 01.10.2012 do vydání kolaudačního souhlasu, se sjednává toto nájemné.

roční nájemné za l m2 podlahové plochy	827,42 Kč
roční nájemné za nebytové prostory o výměře 124,56 m²	103.063,44 Kč
čtvrtletní nájemné	25.765,86 Kč
čtvrtletní nájemné - zaokrouhleno	**25.766,00 Kč**

a doplňuje o odstavec 3):

Po dobu provádění prací je nájemce i nadále povinen hradit služby související s užíváním upravovaného nebytového prostoru.

III.

1. Povinností nájemce je požádat stavební úřad o stavební povolení nebo změnu účelu užívání nebo ohlášení stavby u uvedeného nebytového prostoru v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění v termínu:
   1. u změny užívání do 2 měsíců od nabytí platnosti této smlouvy,
   2. u stavebního povolení do 3 měsíců od nabytí platnosti této smlouvy.
2. Předběžný souhlas ke stavebním úpravám (změny užívání) vyřizuje stavební úřad ÚMOb Ostrava – Jih.
3. Pronajímatel zplnomocňuje nájemce k vyřizování stavebního povolení a změny užívání nebytových prostor s tím, že veškeré změny budou konzultovány a odsouhlaseny příslušným technikem odboru bytového a ostatního hospodářství pronajímatele.

IV.

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

V Ostravě dne 15 -11- 2012

Pronajímatel: Nájemce:

V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Oráčova 10/1013 v Ostravě – Hrabůvce, nájemce – Květoslava Pyšová

1. nadzemní podlaží

bistro	16,86 m2
bistro	16,27 m2
bistro	12,24 m2
kadeřnictví	16,98 m2
provozovna služeb	13,70 m2
WC	3,03 m2
WC	1,19 m2
WC hosté	6,40 m2
chodba	1,80 m2
celkem	88,47 m2

1. podzemní podlaží

sklad	6,49 m2
chodby	7,70 m2
schodiště	21,90 m2
CELKEM	**124,56 m2**

roční nájemné za l m2 podlahové plochy	**827,42 Kč**
roční nájemné za nebytové prostory	**103.063,44 Kč**
čtvrtletní nájemné	**25.765,86 Kč**

Zpracovala. Ing. Gálová

(69)

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
09	525	034
rok	poř. číslo	zkr. odb.

DODATEK č. 5 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

8/014/382.5/09/13

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih**
Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen starostou **Mgr. Karlem Sibinským**
IČ: 00845451
DIČ: CZ 00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100
var.symbol: 8610400553

Nájemce: Jakub Pyš
bytem Oráčova 717/4, Ostrava - Hrabůvka
IČ: 01220110

uzavírají

v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, Občanským zákoníkem, v platném znění a usnesením č. 3143/64 rady městského obvodu ze dne 17.01.2013 tento dodatek ke smlouvě nájemní

I.

Na základě Smlouvy o prodeji části podniku podle ustanovení § 476 a násl. Obchodního zákoníku v platném znění, kterou uzavřeli jako prodávající Květuše Pyšová, bytem Oráčova 717/4, Ostrava – Hrabůvka, IČ: 76065383, která byla nájemcem nebytových prostor v objektu na ul.Oráčova 1013/10 v Ostravě – Hrabůvce, provozovny bistra – rychlého občerstvení a fitness studia pro ženy a jako kupující Jakub Pyš, bytem Oráčova 717/4, Ostrava – Hrabůvka, IČ: 01220110, dochází s účinností od 01.01.2013 ke změně osoby nájemce. Označení smluvní strany nájemce se mění, jak je uvedeno v záhlaví tohoto dodatku k nájemní smlouvě.

Přechod práva nájmu k nebytovým prostorám vzala Rada městského obvodu Ostrava – Jih na vědomí na své 64. schůzi, která se konala dne 17.01.2013, pod číslem usnesení 3143/64.

II.

Článek I odstavec 4 se doplňuje.

S účinností od 12.12.2012 se rozšiřuje změna účelu užívání o provozovnu fitness studia pro ženy v nebytovém prostoru objektu na ul. Oráčova v Ostravě-Hrabůvce, kolaudační souhlas byl vydán dne 11. 12. 2012.

III.

V článku IV se ruší text v odstavci 1) a nahrazuje se :

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	827,42 Kč
roční nájemné za nebytové prostory	149.746,47 Kč
čtvrtletní nájemné	37.436,62 Kč
čtvrtletní nájemné - zaokrouhleno	**37.437,00 Kč**

Ostatní ujednání článku IV bodu 1) a,b,c,d, zůstávají i nadále v platnosti.

IV.

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

V Ostravě dne 18 -02- 2013

Pronajímatel:

Nájemce:

Výpočtový list

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Oráčova 10/1013 v Ostravě – Hrabůvce, nájemce – Jakub Pyš

1. nadzemní podlaží

bistro	16,86 m2
bistro	16,27 m2
bistro	12,24 m2
kadeřnictví	16,98 m2
provozovna služeb	13,70 m2
WC	3,03 m2
WC	1,19 m2
WC hosté	6,40 m2
chodba	1,80 m2
celkem	88,47 m2

1. podzemní podlaží

Fitness studio	56,42 m2
kotelna	9,58 m2
sklad	5,51 m2
schodiště + chodba	21,00 m2
CELKEM	**180,98 m2**

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	**827,42 Kč**
roční nájemné za nebytové prostory	**149.746,47 Kč**
čtvrtletní nájemné	**37.437,00 Kč**

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
09	525	034
rok	poř. číslo	zkr. odb

DODATEK č. 6 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ 8/014/382/09/14

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih**
Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen starostou **Mgr. Karlem Sibinským**
IČ: 00845451
DIČ: CZ 00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100
var.symbol: 8610400 562

Nájemce: **Aleš Kundrát**
bytem Václava Jiříkovského 180/64, 700 30 Ostrava-Dubina
IČ: 02414368

uzavírají

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

tento dodatek č. 8/014/382.6/09/14

I.

Na základě uzavřené smlouvy o převodu nájmu sloužícího podnikání, kterou uzavřeli pan Jakub Pyš, bytem Francouzská 1005/6,708 00 Ostrava-Poruba, IČ: 01220110, který byl nájemcem prostor sloužících podnikání o výměře 180,98 m2 v budově č. pop. 1013 na ul. Oráčova č.or. 1a v Ostravě-Hrabůvce, která je součástí pozemku parc. č. st. 904 v k.ú. Hrabůvka, a to provozovny bistra – rychlého občerstvení a fitness studia pro ženy a pan Aleš Kundrát, bytem Václava Jiříkovského 180/64, 700 30 Ostrava-Dubina, IČ: 02414368, došlo ke změně osoby nájemce. Označení smluvní strany nájemce se mění, jak je uvedeno v záhlaví tohoto dodatku k nájemní smlouvě.

Přechod práva nájmu k výše specifikovaným prostorám vzala Rada městského obvodu Ostrava – Jih na vědomí na své 99. schůzi, která se konala dne 15.05.2014 pod číslem usnesení 5070/99. O záměru změnit nájemní smlouvu na pronájem předmětných prostor bylo rozhodnuto Radou městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 4923/97dne 03.04.2014, záměr byl zveřejněn na úřední desce v období od 17.04.1014 do 05.05.2014.

II.

Článek II. se mění a doplňuje :

3) 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.

4) Změní-li nájemce předmět účelu užívání pronajatého prostoru bez předchozího písemného

souhlasu pronajímatele, považuje se toto jednání za vážný důvod k výpovědi nájemce.

5) Nájemce může pouze 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.

III.

Článek III. se doplňuje:

2) 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.

3) V případě porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby písemně, výpověď musí být vždy odůvodněná.

4) Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.

5) Skončí-li pronájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím základny vybudované předchozím nájemcem.

IV.

Článek IV. odstavec 1) se doplňuje:

Úhrada za užívání výše uvedených pronajatých prostor 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.

V.

Článek V. se mění a doplňuje:

odstavec 2) se mění:

Pronajímatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v pronajatém prostoru, tj. elektroinstalace, plynoinstalace, komínů 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 běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je pronajímatel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat nájemci.

7) 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.

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 této smlouvy.

VI.

Ostatní náležitosti uvedené v nájemní smlouvě jsou nadále v platnosti. Dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Ostravě dne 26 -06- 2014

Pronajímatel: Nájemce:

Výpočtový list

na pronájem prostor sloužících podnikání v budově č.p. 1013, která je součástí pozemku p.č.st. 904 v k.ú. Hrabůvka, na ulici Oráčova 1A v Ostravě – Hrabůvce,

nájemce **Aleš Kundrát, IČ: 02414368,** bytem V. Jiříkovského 180/64, 700 30 Ostrava-Dubina

1. nadzemní podlaží

bistro	16,86 m2
bistro	16,27 m2
bistro	12,24 m2
kadeřnictví	16,98 m2
provozovna služeb	13,70 m2
WC	3,03 m2
WC	1,19 m2
WC hosté	6,40 m2
chodba	1,80 m2
celkem	88,47 m2

1. podzemní podlaží

Fitness studio	56,42 m2
kotelna	9,58 m2
sklad	5,51 m2
schodiště + chodba	21,00 m2
CELKEM	**180,98 m2**

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	**854,72 Kč bez DPH**
roční nájemné za nebytové prostory	**156.854 Kč bez DPH**
čtvrtletní nájemné I. - III. čtvrtletí	**39.213 Kč bez DPH**
čtvrtletní nájemné IV. čtvrtletí	**39.215 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, 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