



30

NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/014/679/03

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupen starostou
Mgr. Otakarem Veřovským
IČO: 008 454 51
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520-761/0100
var.symbol: 213212381
spec.symbol: 0430667903

Nájemce: Simon Lacki
bytem Klegova 1037/68
Ostrava - Hrabůvka
r.č.: 730928/5610
IČO: 69247838
Bank.spojení:

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) Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitost - objekt na ulici Dr. Martínka č. pop. 1611, který stojí na pozemku parc. čís. st. 1576 v k.ú. Hrabůvka.
- (2) Pronájem nebytových prostor byl schválen na schůzi Rady městského obvodu Ostrava - Jih pod číslem usnesení 5153/67 bod 3), dne 29.8.2002.
- (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 19.7.2002 do 6.8.2002.
- (4) Změna užívání nebytových prostor byla povolena odborem výstavby a životního prostředí ÚMOB Ostrava - Jih rozhodnutím č. 132/2003 ze dne 7.3.2003, které nabylo právní moci dne 1.4.2003.

II.

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Dr. Martínka č.p. 1611 v Ostravě - Hrabůvce o celkové výměře 31,31 m² specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajaté prostory budou užívány jako servis domácích spotřebičů, prádelna a žehlárna.
- (2) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.
- (3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává od 1.4.2003 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.

W
Hac

IV.

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

roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy.....	800,- Kč
roční nájemné c e l k e m.....	25.048,- Kč
čtvrtletní nájemné	6.262,- Kč
složena kauce ve výši.....	4.175,- Kč
=====	

- a) Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné za II. čtvrtletí 2003 je splatné v termínu splatnosti nájemného za III. čtvrtletí 2003.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu.

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

podlahová plocha pro výpočet nákladů na ÚT	-	29,6 m ²
podlahová plocha s dodávkou TUV	-	1,5 m ²

- a) Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat 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.
- b) V souladu s vyhláškou 372/01 Sb., bude zúčtovací období roční, a to 1. leden až 31. prosinec. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV a zúčtování záloh provede pronajímatel vždy do 30. dubna následujícího roku na základě faktur vystavených dodavatelem tepla a TUV.
- c) Za vodné a stočné bude nájemci fakturována čtvrtletně poměrná částka z celkové faktury SmVAK, vypočtená dle vyhlášky č. 428/01 Sb. v závislosti na počtu osob a účelu užívání vody. Pro účely výpočtu poměrné částky výše vodného a stočného je nájemce povinnen nahlásit každou změnu v počtu osob a účelu užívání.
- d) Cena dodávaných energií může být dodatečně upravena v případě změn cen těchto energií.

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. 133/85 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, tj. elektroinstalace, s výjimkou hromosvodů v pronajatém nebytovém prostoru. Tyto revize je nájemce povinen na požádání předložit pronajímateli. Důsledky z neplnění tohoto ustanovení budou uplatněny vůči nájemci.
- (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 se souhlasem pronajímatele.
- (2) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzali k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den ukončení nájemního vztahu.
- (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 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) V souladu s vyhláškou Města Ostravy č. 11/1998 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) Nájemní smlouva nabývá 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 30-06-2003

Pronajímatel:

Nájemce:


GKI
OSTRAVA
IČO: 300135610
Příkopových tříd
tel: 596 787 645

V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Dr. Martíňka č.pop.1611
Ostrava - Hrabůvka, nájemce - Simon Lacki

prodejna	15,39 m2
sklad	14,30 m2
WC	1,62 m2
c e l k e m :	31,31 m2

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	800,- Kč
roční nájemné c e l k e m	25.048,- Kč
čtvrtletní nájemné	6.262,- Kč
složena kauce ve výši	4.175,- Kč


Zpracovala: Ing. Kleckerová



Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě 2/b/014/679/03

19

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
03	1407	03A
rrok	poř. číslo	zkr. odb.

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. 2/b/014/679.1/03/14

I.

Ujednání článku I. se doplňuje:

5. O snížení výměry části prostor ze 31,31 m² na 27,39 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 3,92 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 27,39 m², specifikované ve výpočtovém listě – příloha č. 1, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy, při zachování podmínek pronájmu sjednaných v nájemní smlouvě č. 2/b/014/679/03 uzavřené dne 30.06.2003.
2. 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.
3. 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. Vypovídaná 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 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 1m² podlahové plochy	913,65 Kč bez DPH
roční nájemné celkem	25.025 Kč bez DPH
nájemné za I. - III. čtvrtletí	6.256 Kč bez DPH
nájemné za IV. čtvrtletí	6.257 Kč bez DPH

Nájemné za IV. čtvrtletí 2014

6.555 Kč bez DPH

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.

V bodu 2) se ruší a nahrazuje:

podlahová plocha pro výpočet nákladů na ÚT 25,68 m²

Ostatní ujednání bodu 2) zůstávají nadále v platnosti.

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 a hromosvodů 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 ruší a nahrazuje:

1. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézají pronajaté prostory, opatřit s písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu návštěvami, 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

Kleg
IČ: 69:

prač

KI

Ostrava
09285610

lech trub
0

Příloha č. 1

V ý p o č t o v ý l i s t

Objekt:

prostory sloužící podnikání o výměře 27,39 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	12,79 m ²
sklad	12,98 m ²
WC	1,62 m ²
Celkem	27,39 m²

roční nájemné za 1m ² podlahové plochy	913,65 Kč bez DPH
roční nájemné celkem	25.025 Kč bez DPH
nájemné za I. - III. čtvrtletí	6.256 Kč bez DPH
nájemné za IV. čtvrtletí	6.257 Kč bez DPH
Nájemné za IV. čtvrtletí 2014	6.555 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, ohříváče 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

KG

Statutární město Ostrava - městský obvod Ostrava-Jih			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	1407	2005	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR



Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2/b/014/679/03

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. 2/b//014/679.2/03
 v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany se dohodly změnit obsah nájemní smlouvy č. 8/014/679/03 ze dne 30.06.2003 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.

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//014/679/03 ze dne 30.06.2003 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 27-03- 2016



V Ostravě dne 27-03- 2016

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

k

PLATEBNÍ KALENDÁŘ – ROZPIS ZÁLOH NA ROK 2016

k nájemní smlouvě č. 2/b/014/679/03 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.účtu: 19-1520761/0100

Evidenční číslo dokladu:
Datum vystavení dokladu: 07.03.2016

Variabilní symbol nájemce: 7390460381

NÁJEMCE:

Simon Lacki
Klegova 1037/68
700 30 Ostrava-Hrabůvka

adresa nebytového prostoru: Dr. Martíňka 1611

IČ: 69247838
DIČ:

forma úhrady: bankovním převodem

započítatelná vytápěná podl. plocha (v m²): 154,12
podlahová plocha s dodávkou TUV (v m²): 4,7

OBDOBÍ rok 2016	záloha na vytápění	záloha na dodávku TUV	CELKEM	Datum splatnosti
I. čtvrtletí	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	31.03.2016
II. čtvrtletí	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	15.06.2016
III. čtvrtletí	8000,00 Kč	0,00 Kč	8000,00 Kč	15.09.2016
IV. čtvrtletí	20500,00 Kč	0,00 Kč	20500,00 Kč	15.12.2016

Správce rozpočtu: Ing. Michaela Půdhorská

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
MĚSTSKÝ
OBVOD JIH
24
Příkazce operace: Ing. Alena Brezinová
vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

Převzal: dne