



Nájemní smlouva

8/032/124/14

VS 8610 400 565

2

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
14	888	034
rok	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
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1520761/0100

dále jen pronajímatel

Nájemce:

KANDAHÁR s. r. o.
Praha-Smíchov, 14. října 1307/2, PSČ 150 00
zastoupená jednatelem **Richardem Gazdou**
IČ: 26782499
DIČ: CZ26782499
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 157573

dále jen nájemce

u z a v í r a j í

**smlouvu o nájmu prostor v souladu s ustanovením § 2302 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

I.

Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – budovy č.p. 1492, která je součástí pozemku p.č.st. 1800/9 v k.ú. Hrabůvka, na ul. Horní 1492/55, Ostrava-Hrabůvka, zapsaného na listu vlastnictví 1364 a na základě OZV č. 14/2013 Statut města Ostravy, je svěřena městskému obvodu Ostrava - Jih.
2. Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č.5571/107 ze dne 28.08.2014, byl schválen pronájem prostor sloužících podnikání o výměře 225,32 m² za účelem provozování kadeřnického, solárního a saunového salonu.
3. Záměr na pronájem prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 25.07.2014 do 11.08.2014. O záměru pronájmu prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5433/104 dne 17.07.2014.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné prostory za účelem provozování kadeřnického, solárního a saunového salonu.
2. Rozpis pronajatých prostor je uveden v příloze č. 1 – výpočtový list, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
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.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem předmětného prostoru, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou..
2. 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.

IV. Nájemné a služby

1. Úhrada za užívání výše uvedených pronajatých prostor byla ustanovena vzájemnou dohodou ve shodě s výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy, přičemž DPH bude stanovena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

roční nájemné za 1 m2 plochy

1.696 Kč bez DPH

roční nájemné celkem

382.143 Kč bez DPH

nájem za I – III. čtvrtletí

95.536 Kč bez DPH

nájem za IV. čtvrtletí

95.535 Kč bez DPH

- a) 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.
- b) 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. Tato skutečnost bude nájemci dána na vědomí 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 o výši inflace za období před oznámením zvýšeného nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídajícího počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno.

Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné nejdříve od roku 2016.

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

ÚT a TUV: Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu na vytápění a dodávku TUV. Splatnost zálohy bude uvedena na faktuře. Výše zálohy bude upravena dle § 3 vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, v platném znění. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s touto vyhláškou. Dojde-li ke změně nebo zrušení předmětné vyhlášky, bude pronajímatel při fakturaci i vyúčtování postupovat v souladu s platnými právními předpisy.

Vodné a stočné: Vodné a stočné bude fakturováno pronajímatelem na základě faktury vystavené dodavatelem. Přičemž nájemce se zavazuje uhradit faktury do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem prostor sjednaný na dobu neurčitou lze skončit

- písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
- písemnou výpovědí nájemce
- písemnou výpovědí pronajímatele

kdykoli a bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.

2. V případě porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby písemně, výpověď musí být vždy odůvodněná.
3. Vypovídáná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.
4. 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.
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.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat jako správný hospodář výhradně pro účel nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézá pronajatý prostor, 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.
4. Nájemce prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem pronajímaných prostor a že jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
5. 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.
6. Nájemce je oprávněn přenechat část pronajatých prostor do podnájmu dalším subjektům jen s písemným souhlasem pronajímatele.
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 vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatého prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 2 této smlouvy.
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 pronajatém prostoru,
 - b) za účelem kontroly stavu prostor a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostoru,
 - c) za účelem plnění jiných povinností pronajímatele, stanovených právními předpisy.
9. Nájemce je povinen strpět úpravu prostoru nebo budovy, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu provádí-li ji pronajímatel.
10. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
11. 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.

12. Pronajímatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v pronajatém prostoru, tj. elektroinstalace, hromosvodů a hydrantů v souladu s platnými normami.
13. Nájemce bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.
14. Nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví nájemce.
15. 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.
16. Nájemce je povinen udržovat pořádek v pronajatém prostoru a v těsné blízkosti; v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přílehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
17. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že úklid pronajatých prostor bude zajišťovat nájemce na vlastní náklady.
18. V souladu s vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 9/2002 a předpisů navazujících, je nájemce na svůj náklad povinen:
 - a) zajistit sběr, odvoz a zpracování komunálního odpadu
 - b) písemně si objednat odvoz komunálního odpadu jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu komunálního odpadu a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace.
 - c) vzniklý komunální odpad a jeho separované části ukládat do nádob, k tomuto účelu určených.
19. Nájemce je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností zajišťuje nájemce na své náklady. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a škody způsobené třetí osobou.
20. 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.
21. 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.
22. Nájemce odstraní v prostoru změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostoru navýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
23. 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.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
2. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
3. Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě.
4. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.10.2014.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři vyhotovení.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Současně prohlašují, že nájemní smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ostravě dne 29-09-2014



Mgr. Karel Sibiňský
starosta městského obvodu

Richard Gazda
jednatel společnosti

V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 1492 na ulici Horní 55 v Ostravě –Hrabůvce,
nájemce - KANDAHÁR s.r.o.

č.místnosti	název	m ²
1.	sauna	15,06
2.	Předsíň sauny	5,59
3.	Sauna + WC	24,64
4.	Šatna personál	10,45
5.	chodba	3,48
6.	Umývárna personál	2,92
7.	úklid	0,89
8.	WC personál	2,90
9.	WC - solárium	2,84
10.	Vertikální solárium	6,87
11.	Horizontální solárium	6,90
12.	Horizontální solárium	7,94
13.	Horizontální solárium	7,94
14.	Vertikální solárium	5,52
15.	Vertikální solárium	5,52
16.	Recepce, čekárna - solárium	45,15
17.	zádveří	4,08
18.	kadeřnictví	40,51
20.	WC - kadeřnictví	2,8
21.	úklid	2,21
22.	Prádelna + sklad špinavého prádla	3,96
23.	chodba	9,48
24.	WC muži - sauna	3,12
25.	WC ženy -sauna+těl.post.	3,55
26.	Sklad čistého prádla	1,00

Celková výměra

225,32 m²

roční nájemné za 1 m² podlahové plochy

1.696 Kč bez DPH

roční nájemné celkem

382.143 Kč bez DPH

nájem za I – III. čtvrtletí

95.536 Kč bez DPH

nájem za IV. čtvrtletí

95.535 Kč bez DPH

Zpracovala: Ing. Věra Gálová



5

Statutární město Ostrava - městský obvod Ostrava-Jih			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
2	888	10/14	OBH
TYP	FOR. ČÍSLO	ROK	GDADR

**Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č. 8/032/124/14**

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:

KANDAHÁR s.r.o.
Závodní 2006/101, Zábřeh, 700 30 Ostrava
IČ: 26782499 DIČ: CZ26782499
zastoupena jednatelem Richardem Gazdou
zapsána v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Ostravě oddíl C,
vložka 60764

(dále jen „nájemce“)

u z a v í r a j í

tento dodatek č. 8/032/124.1/14

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

I.

Smluvní strany se dohodly změnit obsah nájemní smlouvy č. 8/032/124/14 ze dne 29.09.2014 (dále jen „Smlouva“) následovně:

Čl. IV. odstavec 2. Smlouvy, v němž je uvedeno zúčtování nákladů na vytápění a dodávku TUV, 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. 8/032/124/14 ze dne 29.09.2014 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 31-03- 2016

V Ostravě dne 31-03- 2016



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

za nájemce
Richard Gazda
jednatel KANDAHÁR s.r.o.

PLATEBNÍ KALENDÁŘ – ROZPIS ZÁLOH NA ROK 2016

k nájemní smlouvě č. 8/032/124/14 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: 7390460565

NÁJEMCE:

KANDAHÁR s. r. o.
Závodní 2006/101
700 30 Ostrava-Zábřeh

adresa nebytového prostoru: DS Horní 1492/55

IČ: 26782499
DIČ:

forma úhrady: bankovním převodem

započitatelná vytápěná podl. plocha (v m²): 221,7
podlahová plocha s dodávkou TUV (v m²): 57

OBDOBÍ rok 2016	záloha na vytápění	záloha na dodávku TUV	CELKEM	Datum splatnosti
I. čtvrtletí	28000,00 Kč	10000,00 Kč	38000,00 Kč	31.03.2016
II. čtvrtletí	13000,00 Kč	10000,00 Kč	23000,00 Kč	15.06.2016
III. čtvrtletí	7000,00 Kč	10000,00 Kč	17000,00 Kč	15.09.2016
IV. čtvrtletí	19000,00 Kč	10000,00 Kč	29000,00 Kč	15.12.2016

Správce rozpočtu: Ing. Michaela Podhorská

Převzal: _____

dne

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
MĚSTSKÝ OBLASTNÍ OSTRAVA-JIH
odbor bytového a ostatního
hospodářství 24
Příkazce operace: Ing. Alena Brezinová
700 30 Ostrava-Hrabůvka
vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

4

Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih, úřad městského obvodu

Dodatek



AGENDOVÉ ČÍSLO			3
D	141898	2016	OBH
TRF	POP. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 8/032/124/14
uzavřená podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany

Statutární město Ostrava,
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený Bc. Martinem Bednářem – starostou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.
okresní pobočka Ostrava
Číslo účtu: 19-1520761/0100

dále jen „pronajímatel“

a

KANDAHÁR s.r.o.
Závodní 2006/101, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 60764
zastoupené jednatelem Janem Macečkem

IČ: 26782499
DIČ: CZ26782499

dále jen „původní nájemce“

a

René Matěj
U Zvonice 6/1, 724 00 Ostrava-Proskovice
zapsaný v živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města Ostravy, živnostenským úřadem, pod č. j.
SMO/418790/13/ŽÚ/KLA

IČ: 66944716
DIČ: CZ7709015556

dále jen „nový nájemce“

Obsah dodatku

čl. I.

1. Pronajímatel a původní nájemce uzavřeli dne 29.09.2014 nájemní smlouvu č. 8/032/124/14 na pronájem prostor sloužících k podnikání o výměře 225,32 m² v budově č. p. 1492 objekt občanské vybavenosti, který je součástí pozemku parc. č. st. 1800/9 v k.ú. Hrabůvka, na ul. Horní č.o. 55, Ostrava-Hrabůvka s účelem provozování kadeřnického, solárního a saunového salonu (dále jen jako „nájemní smlouva“).
2. Na základě žádosti původního nájemce se smluvní strany dohodly změnit nájemní smlouvu tak, že nadále bude nájemcem výše uvedených prostor sloužících k podnikání nový nájemce.
3. Nový nájemce výslovně prohlašuje, že přebírá za svá veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy původnímu nájemci, a to ke dni účinnosti tohoto dodatku a pronajímatel se změnou nájemce výslovně souhlasí.
4. Ke dni účinnosti tohoto dodatku tedy původní nájemce vystupuje v celém rozsahu z nájemní smlouvy a nový nájemce vstupuje v celém rozsahu na jeho místo dle nájemní smlouvy.
5. Peněžité závazky, které vzniknou původnímu nájemci z nájemní smlouvy vůči pronajímateli nejpozději ke dni účinnosti tohoto dodatku, je povinen uhradit původní nájemce. Peněžité závazky, které má na základě nájemní smlouvy hradit nájemce pronajímateli po dni účinnosti tohoto dodatku, je povinen uhradit pronajímateli nový nájemce.

čl. II.

1. Tento dodatek byl uzavřen na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 29.09.2016 přijatým pod č. usnesení 3432/85.
2. O záměru změnit nájemní smlouvu na pronájem předmětných prostor bylo rozhodnuto Radou městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 3218/79 dne 11.08.2016, záměr byl zveřejněn na úřední desce v období od 23.08.2016 do 08.09.2016.

čl. III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
2. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž původní a nový nájemce obdrží po jednom vyhotovení, pronajímatel obdrží tři vyhotovení.
3. Účastníci tohoto dodatku prohlašují, že si tento dodatek přečetli, jeho obsahu porozuměli a že tento dodatek je sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Za pronajímatele

Datum: 07-10-2016

Místo: OSTRAVA

Bc. Martin Bednář
starosta

Za původního nájemce

Datum: 6.10.2016

Místo: V OSTRAVĚ

Jan Maceček
jednatel

KANDAHÁR s.r.o.
Závodní 2006/101
700 30 Ostrava-Zábřeh
IČ: 26782499, DIČ: CZ26782499

Za nového nájemce

Datum: 6.10.2016

Místo: Ostrava

René Matěj

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 8/032/124/14

dále jen „tento dodatek“ nebo „dodatek“

AGENDOVÉ ČÍSLO			3
D	888	14	OBH
TYE	OBČ. ČÍSLO	ROČ.	OBOR

 / 3

Smluvní strany

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

Příjemce:
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, Ostrava-Hrabůvka, PSČ 70300
zastoupený Bc. Martinem Bednářem, starostou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: KB a.s., Ostrava-Hrabůvka
Č. účtu: 19-9923050277/0100

dále jen „Pronajímatel“

a

René Matěj
Se sídlem U Zvonice 6/1, 724 00 Ostrava-Proskovice

IČ: 66944716
DIČ: CZ7709015556
Zapsaný v živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města Ostravy, živnostenským úřadem,
pod č. j. SMO/418790/13/ŽÚ/KLA

dále jen „Nájemce“

společně také jako „Smluvní strany“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st. 1800/9 zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Hrabůvka, jehož součástí je budova č. p. 1492 stavba občanského vybavení, adresní místo Horní 1492/55, 700 30 Ostrava. Nemovitá věc je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „Budova“).
2. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 29.09.2014 nájemní smlouvu č. 8/032/124/14, ve znění pozdějších dodatků, o pronájmu nebytových prostor v Budově. Nebytové prostory jsou blíže specifikovány v nájemní smlouvě, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Prostor“) za účelem užívání jako provozování kadeřnického, solárního a saunového salonu s výší nájemného 1.713,- Kč/m2/rok (dále jen „Smlouva“).

čl. II. Dohoda o omezení nájemního práva

1. Vzhledem ke skutečnosti provádění rekonstrukce Budovy Pronajímatelem se Nájemce a Pronajímatel dohodli na omezení nájemního práva Nájemce k Prostoru níže uvedeným způsobem, po níže uvedenou dobu.
2. Doba omezení plyne od Počátku doby omezení (jak je definován níže) do dne předání prostor Pronajímatelem Nájemci k opětovnému užívání, nejdéle však po dobu 120 kalendářních dní, nedohodnou-li se smluvní strany jinak (dále jen „Doba omezení“).
3. Dnem Počátku Doby omezení je 18. pracovní den ode dne odeslání výzvy k vyklizení Prostoru (dále jen „Počátek doby omezení“).
4. Pronajímatel omezí Nájemce v plném a nerušeném výkonu práv spojených s nájmem v Době omezení tak, že Nájemce v Době omezení nebude prostor užívat, a to za těchto podmínek:
 - a) Pronajímatel je povinen vyzvat Nájemce k vyklizení Prostoru (dále jen „Výzva k vyklizení“), a to datovou zprávou nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb.
 - b) Nájemce je povinen vyklidit Prostor, odstranit v Prostoru změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, a předat jej Pronajímateli, a to vše nejpozději do 15 pracovních dnů od odeslání Výzvy k vyklizení. O předání a převzetí Prostoru bude sepsán protokol, ve kterém bude mj. uveden stav měřidel.
 - c) Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele poskytnout jakoukoli součinnost nejpozději do 3 pracovních dnů,
 - d) Nájemce je povinen odstranit veškeré návěští, štíty a informační tabule, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od doručení Výzvy k vyklizení a je povinen uvést dotčenou část Budovy do původního stavu na vlastní náklady,
 - e) Nájemce je povinen neužívat Prostor v Době omezení,
 - f) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu tohoto Dodatku. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna Smluvní strana, je druhá Smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost,
5. Převzetí a předání prostoru po uplynutí Doby omezení.
 - a) Pronajímatel je povinen vyzvat Nájemce k převzetí Prostoru datovou zprávou, nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb (dále jen „Výzva k opětovnému převzetí Prostoru“), a to nejpozději 10 pracovních dnů před opětovným předáním Prostoru Nájemci. Ve výzvě bude Pronajímatelem stanoveno datum převzetí Prostoru,
 - b) Pronajímatel je povinen předat a Nájemce je povinen převzít prostor v den uvedený ve Výzvě k opětovnému převzetí Prostoru, nedohodnou-li se smluvní strany jinak (dále jen

- „Den převzetí“). Nepřevezme-li Nájemce Prostor, má se za to, že byl Prostor předán a bez výhrad převzat Nájemcem a Den převzetí nastal. Dnem převzetí končí Doba omezení,
- c) o předání a převzetí prostor bude sepsán protokol, ve kterém bude mj. uveden stav měřidel,
 - d) Nájemce je oprávněn Budovu, po opětovném převzetí Prostoru, opatřit s písemným souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu návěstími, štíty a informačními tabulemi. Žádost o udělení souhlasu předloží Nájemce v písemné formě. Smluvní strany se dohodly, že se vylučuje ust. § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany se dohodly, že poruší-li Pronajímatel povinnost z tohoto článku plynoucí, zaplatí Nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den, kdy porušení trvá.
 7. Smluvní strany se dohodly, že poruší-li Nájemce povinnost z tohoto článku plynoucí, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy porušení trvá. Zaplacením smluvní pokuty není Nájemce zbaven povinnosti nahradit Pronajímateli škodu vzniklou porušením povinnosti z tohoto článku plynoucí.
 8. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na slevě z nájmu za výše uvedené omezení nájemního práva, a to po Dobu omezení ve výši 100% z nájemného. Tato sleva se však uplatní nejdříve ode dne, kdy nájemce splní povinnost plynoucí z odst. 4 písm. b) tohoto článku.
 9. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v Době omezení nebude Nájemce hradit zálohy za služby spojené s užíváním prostoru (dále jen „Zálohy“). A to takto:
 - a) Zálohy nebude hradit nájemce za čtvrtletí, ve kterém doba omezení trvá,
 - b) případná skutečná spotřeba nájemce, která vznikne za čtvrtletí, ve kterém Doba omezení započala či uplynula, bude Nájemci fakturována dle skutečné spotřeby a přičemž podmínky splatnosti takové faktury se přiměřeně řídí podmínkami splatnosti dle nájemní smlouvy, nestanoví-li faktura něco jiného, nebo nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

čl. III. Změna nájemní smlouvy

1. Tímto dodatkem se nahrazuje znění Smlouvy po Dobu omezení, a to v těch ustanoveních, ve kterých vedle sebe Smlouva a tento dodatek nemohou obstát, s výjimkou dle odst. 2 tohoto článku.
2. Smluvní strany se dohodly, že ust. čl. II. odst. 5 písm. d) dodatku mění příslušné ustanovení čl. VI. odst. 3 Smlouvy.

čl. IV. Závěrečná ujednání

1. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží tři a zhotovitel jedno vyhotovení.
3. Pro případ, že kterékoliv ustanovení Dodatku oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, nahradí jej Smluvní strany po dohodě ustanovením novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení Dodatku nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterékoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní. Má se za to, že zasláná písemnost je doručena nejpozději třetím pracovním dnem po jejím odeslání.
5. **Pro případ, že nájemce neakceptuje návrh tohoto dodatku do 30. 5. 2017, a to prokazatelným doručením tří paré opatřených podpisem Nájemce Pronajímateli, přičemž jedno z paré bude opatřeno ověřeným podpisem Nájemce, necht' je toto právní jednání považováno za výpověď Pronajímatele Nájemci dle ust. čl. V. odst. 1 Smlouvy. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto právního jednání Nájemci.**

6. Bude-li nájemce v prodlení s vyklizením a předáním Prostor Pronajímateli dle tohoto dodatku, Smlouva prvním dnem takového prodlení zaniká k prvnímu dni prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu dodatku, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost dodatku uveřejnit dána zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
8. Dodatek byl uzavřen na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 11.05.2017 usnesením č. 4716/111.

Za Pronajímatele

Datum: 15 -05- 2017
Místo: Ostrava-Hrabůvka

Za Nájemce

Datum: 22 -05- 2017
M

Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu

René Matěj