

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## 8/014/34/11

**Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih**

Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka  
zastoupen starostou **Mgr. Karlem Sibinským**  
IČ: 00845451  
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100  
var.symbol: 8610400535

**Nájemce: Morganit Ostrava, spol. s r.o.**

se sídlem Dr. Martíňka 1295, Ostrava – Hrabůvka  
zastoupena jednatelem **Ing. Františkem Kolaříkem**  
IČ: 25845667  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě oddíl C,  
vložka 21521

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 B. Četyň 19/978 v Ostravě – Bělském Lese, která je na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřená Městskému obvodu Ostrava – Jih.
- 2) Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 5144/100 ze dne 1.4.2010, byl schválen pronájem nebytových prostor v objektu na ulici B. Četyň 19/978 v Ostravě – Bělském Lese o rozloze 77,85 m<sup>2</sup> za účelem užívání jako bar s hernou.
- 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 16.2.2010 do 4.3.2010. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih svým usnesením č. 4949/93 ze dne 4.2.2010.
- 4) Odbor výstavby a životního prostředí Statutárního města Ostravy - Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih jako příslušný stavební úřad, vydal dne 9.9.2010 Kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j. JIH/084986/10/VŽP/Pru.

### II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v budově na ulici B. Četyň 19/978 v Ostravě – Bělském Lese o rozloze 77,85 m<sup>2</sup>, specifikované ve výpočtovém listě, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2) Pronajaté nebytové prostory budou nájemcem užívány jako bar s hernou.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

### III.

Nájem nebytových prostor se sjednává od 1.2.2011 na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### IV.

- 1) Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:
- |  |               |
|--|---------------|
| roční nájemné za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy | 1.300,-- Kč   |
| roční nájemné za nebytové prostory zaokr.          | 101.204,-- Kč |
| čtvrtletní nájemné                                 | 25.301,-- 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) Kauce složená ve výši 9.500,-- Kč bude započítána jako první splátka nájemného.
- c) Úhrada za prokazatelné užívání za období od 10.9.2010 do 31.1.2011 se sjednává ve výši smluvního nájemného a činí za období 10.9.2010 – 31.12.2010 celkem 31.332 Kč a za období od 1.1.2011 – 31.1.2011 celkem 8.595 Kč. Úhrada za prokazatelné užívání v celkové výši 39.927,- Kč je splatná v termínu splatnosti nájemného za I. čtvrtletí 2011, tj. 15.2.2011.
- 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 v roce 2012.
- 2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
- a) Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu na vytápění a TUV. Splatnost zálohy bude uvedena na faktuře. Výše zálohy bude upravena dle § 3 vyhlášky č. 372/2001 Sb. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. Dojde-li ke změně nebo zrušení vyhlášky č. 372/2001 Sb., bude pronajímatel při fakturaci a vyúčtování postupovat v souladu s platnými právními předpisy.
- b) Vodné a stočné bude fakturováno pronajímatelem na základě vystavené faktury. Přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného ve faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.

## 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 a hasících přístrojů, s výjimkou hromosvodů. 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 před pronajatými nebytovými 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 se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., v platném znění a vyhláškou Statutárního 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 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 1.2.2011 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 19-01-2011

Pronajímatel:

Nájemce:

**Příloha č. 1****V ý p o č t o v ý l i s t**

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici B. Četyny 19/978 v Ostravě – Bělském Lese,  
nájemce - **Morganit Ostrava, spol. s r.o.**

herna	53,30 m2
bar	8,90 m2
šatna	3,45 m2
WC pers.	2,90 m2
WC hosté + ZTP	3,80 m2
sklad	5,50 m2
<b>celkem</b>	<b>77,85 m2</b>

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	1.300,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory zaokr.	101.204,-- Kč
čtvrtletní nájemné	25.301,-- Kč
úhrada za prokazatelné užívání:	
za období od 10.9.2010 do 31.12.2010	31.332,-- Kč
za období od 1.1.2011 do 31.1.2011	8.595,-- Kč
kauce	9.500,-- Kč

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová