

NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/014/282/09

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
09	360	01J
rok	poř. číslo	zkr. odb.

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupen starostou **Bc. Karlem Sibinským**
IČ: 00845451

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Ing. Jiřím VOLOCHEM
místostarostou

Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100
var.symbol: 8610400515

Nájemce: Hana Budínová

bytem Úlehlova 7, Ostrava – Hrabůvka
nar. 20.6.1977
IČ: 87198339

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 Velflíkova 8/285, Ostrava – Hrabůvka, na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřené Městskému obvodu Ostrava – Jih.
- 2) Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 3005/54 ze dne 25.9.2008, byl schválen pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Velflíkova 8/285, Ostrava – Hrabůvka za účelem poskytování kosmetických služeb a nehtové modeláže.
- 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 15.5.2007 do 31.5.2007. O zveřejnění záměru na pronájem uvedeného nebytového prostoru rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih svým usnesením č. 0599/15 ze dne 29.3.2007.
- 4) Souhlas se změnou užívání stavby vydal odbor výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Ostrava – Jih, jako příslušný stavební úřad, dne 26.1.2009.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Velflíkova 8 v Ostravě - Hrabůvce o celkové výměře 66,58 m², specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2) Pronajaté nemovitosti budou nájemcem užívány jako provozovna kosmetických služeb a nehtové modeláže.
- 3) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.
- 4) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.
- 5) Pronajímatel se zavazuje udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém k jejich užívání dle této smlouvy.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 1.3.2009 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 ² podlahové plochy	800,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	53.264,-- Kč
čtvrtletní nájemné	13.316,-- Kč

 - a) Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
 - b) Nájemné za březen 2009 činí 4.439 Kč a je splatné k 15.5.2009.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné nejdříve od roku 2010.
 - f) Složená kauce ve výši 9.000 Kč bude převedena na účet nájemného jako první platba nájemného.
- 2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
 - a) Nájemce je povinen uzavřít dohodu o odběru tepla a studené vody s příspěvkovou organizací Kulturní zařízení Ostrava – Jih, se sídlem Dr. Martíňka 1439/4, Ostrava – Hrabůvka. Tyto služby budou nájemci refakturovány ode dne převzetí nebytových prostor.
 - b) Elektrická energie bude nájemci fakturována pronajímatelem dvakrát ročně dle spotřeby elektrické energie naměřené samostatným elektroměrem.

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, tj. elektroinstalace, hasících přístrojů a EZS, v pronajatém nebytovém prostoru, s výjimkou hromosvodu. V pronajatém nebytovém prostoru se nachází funkční EZS, na kterém je nájemce povinen provádět servis a pravidelné revize.
- 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. Za drobné opravy se nepovažuje výměna skleněných výplní oken, pokud jejich rozbití nezpůsobil nájemce či osoby, kterým umožnil vstup do nebytových prostor.
- 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 č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

VIII.

Další ujednání:

- 1) Pojištění svého majetku a jiných odpovědností zajišťuje nájemce na své náklady.
- 2) Nájemce prohlašuje, že považuje zabezpečení oken a dveří za dostačující. V případě zvýšení zabezpečení ochrany oken a dveří proti vniknutí cizích osob je nájemce povinen toto provést na své náklady.
- 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 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 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 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, přičemž touto smlouvou se řídí i užívání nebytových prostor nájemcem od 1.3.2009 do dne podpisu smlouvy.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne

- 9 -04- 2009

Pronajímatel:

Nájemce:

Výpočtový list

nebytové prostory v budově na ulici Velflíkova 8, Ostrava – Hrabůvka, nájemce Hana Budínová

107. provozovna služeb	33,98 m2
108. přípravná	14,93 m2
109. WC	3,55 m2
109.1 výlevka	1,80 m2
110. provozovna služeb	12,32 m2

Celkem	66,58 m2

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	800,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	53.264,-- Kč
čtvrtletní nájemné	13.316,-- Kč
nájemné za březen 3009	4.439,-- Kč
kauce složená ve výši	9.000,-- Kč

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová