

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/032/18/01

Pronajímatel: Město Ostrava-Městský obvod Ostrava-Jih  
Horní 3, Ostrava-Hrabůvka zastoupen starostou  
Ing. Jiřím Němcem  
IČO: 00845451  
Bank.spojení: KB Ostrava č.ú.: 19-1520-761/0100  
var.symbol: 213206348  
specifický symbol: 0430601801

Nájemce: Lenka Stupková  
bytem  
r.č.:  
IČO : 60313196

## u z a v í r a j í

nájemní smlouvu podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.

### I.

- (1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitost - objekt v Ostravě - Hrabůvce na ulici Edisonova 82, č. pop. 792, který stojí na pozemku parc. č. st. 670 v k. ú. Hrabůvka.
- (2) Převod nájemního vztahu, k němuž došlo prodejem organizační jednotky uzavřenou dle § 476 a násl. Obchodního zákoníku, byl schválen ve schůzi Rady městského obvodu Ostrava - Jih dne 11.1.2001, pod č. usn. 2913/38.

### II.

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Edisonova 82 v Ostravě - Hrabůvce o celkové výměře 36 m<sup>2</sup>, specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- (2) Pronajaté prostory budou sloužit jako kadeřnictví.

### III.

- (1) Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 1.12.2000 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 pronájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

roční nájemné .....	14.780,-- Kč
čtvrtletní nájemné .....	3.695,-- Kč

Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

- 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 - 32,2 m<sup>2</sup>  
podlahová plocha s dodávkou TUV - 24,6 m<sup>2</sup>

- a) Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu na 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 výměry 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.  
V souladu s vyhláškou 85/1998 Sb., bude zúčtovací období roční. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV a zúčtování záloh provede pronajímatel vždy do 31.3. následujícího roku na základě faktur vystavených dodavatelem.
- b) Za vodné a stočné bude pronajímatel nájemci fakturovat náklady čtvrtletně výpočtem dle vyhlášky č. 144/1978 Sb, v závislosti na počtu osob a účelu užívání vody. Pro účely výpočtu výše vodného a stočného je nájemce povinen nahlásit pronajímateli počet osob, kterými je voda používána, rovněž je povinen nahlásit každou změnu v počtu osob a účelu užívání vody.
- c) El. energie bude nájemcem hrazena přímo dodavateli dle vlastního měření.
- 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. 21/1996 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 s výjimkou hromosvodů v pronajatém nebytovém prostoru.
- (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.

## 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 převzalí 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 č. 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.
- (6) Budovy A, B a přístavba Úřadu městského obvodu Ostrava - Jih jsou napojeny na zabezpečovací systém. Nájemce (včetně všech osob nájemce) se zavazuje nevstupovat do uvedených objektů ve dnech, které nejsou dny pracovními, a v pracovních dnech v době od 21.00 hod. do 6.30 hod. V této době je možno vstoupit do objektů pouze s osobou oprávněnou k manipulaci zabezpečovacího zařízení. Porušením těchto ustanovení se nájemce vystavuje nebezpečí zásahu policie a povinnosti úhrady jejího marného výjezdu.
- (7) Za užívání klapky č. 267 v nebytových prostorách, bude odbor vnitřní správy ÚMOB Ostrava - Jih účtovat nájemci měsíčně poplatky za užívání telefonního přístroje ve výši 125,- Kč + poplatek za impulsy.

Jakýkoliv samovolný zásah do instalovaného telefonního vedení a přístroje je nepřípustný. Veškeré škody způsobené neodborným zásahem hradí nájemce a je důvodem k odebrání pronajaté telefonní účastnické stanice.

IX.

- (1) Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě.
- (2) Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem 1.12.2000 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

16. III. 2001

Pronajímatel:

Nájemce:

## Výpočtový list

nebytové prostory v budově "B" ÚMOb Ostrava - Jih - dámské  
kadeřnictví, nájemce Lenka Stupková

---

provozovna - kadeřnictví	22,78 m2 á 475,- Kč	.....10.820,- Kč
sklad	4,57 m2 á 247,50Kč	..... 1.885,- Kč
šatna	1,65 m2 á 144,- Kč	..... 396,- Kč
1/3 chodby	4,10 m2 á 144,- Kč	..... 984,- Kč
č.8 1/2 WC ženy	0,65 m2 á 144,- Kč	..... 156,- Kč
č.7 1/2 před.WC ženy ..	1,80 m2 á 144,- Kč	..... 432,- Kč
č.9 1/2 WC ženy	0,45 m2 á 144,- Kč	..... 108,- Kč

---

roční nájem c e l k e m	.....zaokr. 14.780,- Kč
čtvrtletní nájem	..... 3.695,- Kč
nájemné za prosinec 2000	..... 1.232,- Kč

---

---

V Ostravě 2001-01-30  
Zpracovala : Ing. Marcela Kleckerová