

NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/014/451/13

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: 8640400003

Nájemce: **Marek Cvitanović**

bytem Nádražní 2685/64, Ostrava-Moravská Ostrava

IČ: 73155462

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 – pozemku poz. parc. č. 468/1 v k.ú. Hrabůvka, který je na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřená Městskému obvodu Ostrava – Jih. Pod povrchem tohoto pozemku je umístěn podchod u zastávky MHD „Poliklinika“, který je rovněž ve vlastnictví Statutárního města Ostravy, svěřený Městskému obvodu Ostrava – Jih.
- 2) Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 3076/61 ze dne 13.12.2012, byl schválen pronájem prodejního stánku č. 2 umístěného v podchodu u zastávky MHD „Poliklinika“ o rozloze 9 m² za účelem užívání jako prodejna tisku a tabákových výrobků.
- 3) Záměr na pronájem prodejního stánku byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 30.10.2012 do 15.11.2012. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih svým usnesením č. 2836/57 ze dne 18.10.2012.
- 4) Předmět nájmu je kolaudován jako prodejní stánek pro nepotravinářské účely.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci prodejní stánek č. 2 (v projektové dokumentaci označen jako místnost 12.2) umístěný v podchodu na ulici Dr. Martíňka pod povrchem pozemku poz. parc. č. 468/1 v k.ú. Hrabůvka u zastávky MHD „Poliklinika“ o rozloze 9 m².
- 2) Pronajaté nebytové prostory budou nájemcem užívány jako prodejna tisku a tabákových výrobků.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává od 1.10.2013 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 prodejního stánku se sjednává toto nájemné:
- | | |
|--|--------------|
| roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy | 3.000,-- Kč |
| roční nájemné za prodejní stánek | 27.000,-- Kč |
| čtvrtletní nájemné | 6.750,-- Kč |
- a) Nájemné za prodejní stánek je splatné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
- b) Kauce složená ve výši 5.000,-- Kč bude započítána jako první splátka nájemného.
- 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 v roce 2015.
- 2) Úplaty za služby související s užíváním prodejního stánku se sjednávají takto:
- a) 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.
- b) Elektrická energie bude fakturována 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 přenosných hasících přístrojů. 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.
- 4) Zaměstnanci nájemce jsou v průběhu své pracovní doby oprávněni užívat sociální zázemí vyčleněné pro zaměstnance (1 kabina WC a umyvadlo pro zaměstnance umístěné v úklidové komoře). Nebude-li mít prostor veřejných WC v podchodu samostatného provozovatele, bude nájemci zapůjčen klíč od těchto prostor. Zapůjčením klíče přebírá nájemce zodpovědnost za veškeré zařízení umístěné v těchto prostorách. Nájemce je povinen zajistit, aby prostory byly trvale uzamčeny a do prostor byl umožněn vstup výhradně zaměstnancům nájemce. Nájemce povinen uzavřít dohodu se zbývajícími nájemci stánků v podchodu o způsobu využití prostor WC, zajištění úklidu, provádění běžných oprav a údržby, hlášení závad apod. Nedohodnou-li se nájemci, stanoví pravidla pro užívání prostor WC pronajímatel a tyto pravidla budou pro všechny nájemce závazná. Vodné a stočné z prostor WC bude pronajímatelem fakturováno dle platné legislativy. V případě, že prostory WC budou mít samostatného provozovatele, garantuje pronajímatel nájemci, že do smlouvy s provozovatelem prostor zahrne povinnost umožnění využití WC pro zaměstnance nájemce po celou jejich pracovní dobu, s tím že na výši úhrady za používání WC se nájemce dohodne s provozovatelem.

VII.

- 1) Nájemce je oprávněn přenechat prodejní stánek 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 prodejní stánek předat pronajímateli vyklizený 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 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) Nájemce není oprávněn cokoli umístit do prostor podchodu. V prostoru před stánkem musí být zachován volný průchod (nachází se zde vodící slepecká linie).

- 5) 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.
- 6) 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 1.10.2013 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 27 -09- 2013

Pronajímatel:

Nájemce: