

# SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění, o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

Pronajímatel: Město Ostrava, obvod Moravská Ostrava a Přívoz,  
jednající prostřednictvím  
Státního podniku bytového hospodářství  
Nádražní 157, Ostrava I,  
zastoupeného ředitelem podniku

IČO 199 11 954

bankovní spojení: [REDAKCE]

Nájemce: [REDAKCE]

IČO R.Č. [REDAKCE]

bankovní spojení: [REDAKCE]

uzavřeli dnešního dne tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor :

1.

1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor v budově  
č. ev. 370 ul. Nádražní  
č. ev. 102 v podlaží přízemí v Ostravě I, která je ve  
vlastnictví obce a správě pronajímatele.

2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání  
nebytové prostory ve výše uvedené budově o celkové výměře  
97,04, sestávající z těchto místností:

účel:	místnosti	plocha/m <sup>2</sup>
prodejna	1	19,82
sklad	3	38,06
dílna	1	32,49
komora	1	1,15
WC	1	5,52
<hr/>		
Celkem	7	97,04

3. Pronajímatel předal nájemci výše uvedené nebytové prostory do užívání dne 1. 1. 1994

4. Nájem výše uvedených nebytových prostor se sjednává

na dobu určitou do

-

na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Běh této výpovědní lhůty počíná od 1. dne měsíce následující cího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

## II.

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat výhradně pro účely svého předmětu podnikání, jako :  
opravnu elektra
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných nebytových prostor znám, a že jsou způsobilé ke smlouvenému účelu.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajmutých nebytových prostor.
4. Pronajímatel je povinen hradit náklady spojené s opravami budovy, v níž se nacházejí pronajímané nebytové prostory a nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
5. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy a instalovat stroje a zařízení jen s písemným souhlasem pronajímatele a výlučně na svůj náklad.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou podnikatelskou činností na majetku pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájem jiného bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je povinen při výkonu svých práv a povinností z této smlouvy dbát platných bezpečnostních předpisů.
9. Nájemce se zavazuje komplexně zajišťovat požární ochranu v pronajetém nebytl. prostoru tak, jak to nařizuje zákon o požární ochraně č.133/1985 Sb. a prováděcí vyhláška MV č.37/1986 Sb.

III.

1. Výše nájemného za užívání těchto nebytových prostor je mezi účastníky dohodnuta způsobem uvedeným ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zároveň zavazuje platit pronajímateli úhradu za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebytových prostor způsobem, který je rovněž uveden ve výpočtovém listě. Služby neuvedené ve výpočtovém listě hradí nájemce sám přímo jejich dodavateli.

Roční nájemné za užívání nebytových prostor činí 57.582,- Kč

Měsíční nájemné za užívání nebyt. prostor činí 4.798,- Kč

Měsíční záloha na úhradu za služby činí 3.551,- Kč

Měsíční úhrady za užívání jsou splatné vždy do 5. dne následujícího měsíce na účet organizace, var. symbol 252 855

Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro daní vypovědi z nájmu ze strany pronajímatele (č. 9 odst. 2 zák. č. 147/1995 Šk.).

2. V případě růstu ceny inflace proti stavu v předchozím kalendářním roce nájmu je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit písemným oznámením o této skutečnosti formou dodatku ke smlouvě a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude růst inflace zveřejněn 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.

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.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého roku nájmu.

3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli v případě prodlení s placením nájemného a záloh na služby úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Zvláštní ustanovení:

1. 10% ač - měsíční účinná činí nájemné pouze - Kč

na m<sup>2</sup> za rok, takže celková sleva nájemného činí - Kč za měsíc.

2. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu nebytové prostoru vyklidit a vyčištěné pronajimateli předat ve stavu s přihlednutím k obvyklému opotřebení. Předání se uskuteční neprodějí v poslední pracovní den nájmu. U předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajmatele odpovědný pracovník SPRH.

V.


1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uvedeným v článku I. bod 3 smlouvy, pokud nebude dohodnuto jinak.

2. Změna obsahu smlouvy je možné provést pouze písemnou formou, jinak je tento právní úkon neplatný.

3. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/1990 Sb. a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

4. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.

V Ostravě dne 10. 6. 1994

pronajímá: 

Ing. Janom  
ředitel po

Státní podnik  
Městská  
Průmyslová

Předst. nájemce  
ul. Nadraží 157

nájem: 