

Nájemní smlouva č. 2009/03/03/0362

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků mezi těmito smluvními stranami.

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 28/55

zastoupený Ing. Lumírem Palyzou, starostou

k podpisu zmocněna Ing. Marie Hladišová, místostarostka

zastupováním Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba ve vztahu

k nebytovým prostorům pověřena Ing. Alice Vašendová,

vedoucí odboru správních činností a bytového hospodářství

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451, od 1.4.2009 plátcem DPH

Bankovní spojení: [REDACTED]

č.účtu: [REDACTED]

VS: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

Pavel Pítr

místo podnikání: Nad Porubkou 545/26, 721 00 Ostrava-Svinov

IČ: 63332248

DIČ: CZ63332248

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

Článek I.

Předmět nájmu

- (1) Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba je vlastníkem nebytového prostoru umístěného v budově čísla popisného 2223, situované na pozemkové parcele 2801/84, k.ú. Poruba, obec Ostrava, způsob využití jiná stavba, a nebytového prostoru umístěného v budově čísla popisného 2224, situované na pozemkové parcele 2801/83, k.ú. Poruba, obec Ostrava, způsob využití stavba pro dopravu, vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 1919 v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj v Opavě, katastrální pracoviště v Ostravě.
- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 2161/58 ze dne 26.3.2009 nebytové prostory, které se nacházejí v 1. nadzemním podlaží výše uvedených budov. Celková plocha nebytového prostoru, umístěného v budově č.p. 2223 činí 46 m² a celková plocha nebytového prostoru, umístěného v budově č.p. 2224 činí 145 m². Předmětné nebytové prostory nejsou vytápěny a není pronajímatelem zajištěna dodávka elektřiny a vody. Přístup do uvedených nebytových prostor je umožněn samostatnými vchody z přilehlé komunikace.

Článek II.

Doba trvání smlouvy

- (1) Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 1.4.2009.
- (2) Smlouva se může ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších novel a doplňků. Výpovědní lhůta je jednoměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Článek III.

Účel užívání

- (1) Účel užívání předmětných nebytových prostor na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 2161/58 ze dne 26.3.2009 je **„uskladnění stavební mechanizace, bez vlivu na životní prostředí“**.
- (2) Změnit schválený účel užívání lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
- (3) Nájemce se seznámil s technickým stavem nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy.
- (4) Nájemce bude v nebytových prostorách podnikat v rámci předmětu podnikání „provádění staveb, jejich změn a odstraňování“.

Článek IV.

Stanovení výše nájemného

- (1) Výše nájemného je na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 2161/58 ze dne 26.3.2009 a po vzájemné dohodě smluvních stran sjednána takto

Celková výše nájemného za nebytové prostory činí :

3.820,- Kč/měsíc
45.840,- Kč/rok

- (2) Výši nájemného lze každoročně k 1.7. upravit koeficientem inflace, který vyjadřuje přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (procentní změna průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců) stavebních prací, bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti.

Článek V.

Platební podmínky

- (1) Nájemné ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do 10. dne daného měsíce příslušného kalendářního roku, který je zároveň i datem uskutečnění zdanitelného plnění, a to takto:
- nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 3.820,- Kč, [REDACTED]
- na účet pronajímatele č.úctu: [REDACTED]

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) *Nájemce je povinen:*
- a) Řádně a včas zaplatit sjednané nájemné stanovené ve smyslu této smlouvy.
 - b) Užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy.
 - c) Pečovat o pronajaté nebytové prostory, chránit je před poškozením.
 - d) Vlastním nákladem zajišťovat veškeré opravy spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor.
 - e) Umožnit pronajímateli na jeho písemnou žádost přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly řádného užívání tohoto a provádění technických kontrol.,
 - f) V případě ukončení smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem ke dni skončení nájmu provést vyklizení nebytových prostor a jejich předání odpovědnému zástupci protokolárně.
 - g) Dbát na to, aby užíváním nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
 - h) Zabezpečit nebytové prostory proti vloupání, dodržovat v pronajatých prostorách požární ochranu ve smyslu platných předpisů.
 - i) Vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhrazených technických zařízení v souladu s platnými předpisy a odstraňovat závady zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách, vlastním nákladem.
 - j) Zajistit vybavení pronajatých nebytových prostor předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
 - k) Udržovat čistotu, pořádek a schůdnost a sjízdnost komunikací před pronajatými prostory včetně provádění zimní údržby a zajistit si samostatně smluvně odvoz komunálního odpadu.

- (2) *Nájemce je oprávněn:*

Užívat pronajatý nebytový prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.

Článek VII.

Zvláštní ujednání

- (1) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu.

- (2) Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy nebytových prostor v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.
- (3) Nájemce není oprávněn provádět změnu užívání nebytových prostor, nebo stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavební povolení bez písemné dohody s pronajímatelem.
- (4) Stavební úpravy zůstávají součástí majetku nájemce, který je bude odepisovat ve smyslu § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmů jako technické zhodnocení objektu. Nájemce nebude od pronajímatele požadovat úhradu vložených investic ani zhodnocení nemovitosti po ukončení nájemního vztahu. Pronajímatel prohlašuje, že o toto technické zhodnocení nezvýší cenu nemovitosti a nebude příslušné stavební úpravy sám odepisovat.
- (5) Při ukončení nájmu bude nájemce povinen uvést na vlastní náklady nebytové prostory do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Článek VIII.

Smluvní pokuta

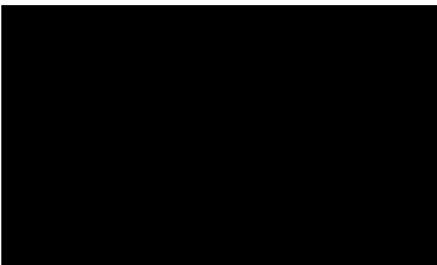
- (1) V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje hradit smluvní pokutu na účet pronajímatele ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (2) Smluvní pokuta, na niž vznikne pronajímateli nárok v období příslušného kalendářního roku, je splatná vždy do 31.ledna následujícího kalendářního roku.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
- (2) Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran, vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- (3) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.4.2009.
- (4) Potvrzuje se, že záměr Statutárního města Ostravy - Městského obvodu Poruba pronajmout nebytové prostor byl zveřejněn v době od 16.2.2009 do 4.3.2009 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba. O nájmu předmětu této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 2161/58 ze dne 26.3.2009.

V Ostravě-Porubě, dne 3.4. 2009



Pavel Pítr
nájemce



Ing. Marie Hladišová
místostarostka MOb Poruba
pronajímatel

Dodatek č. 1

k Nájemní smlouvě č. 2009/03/03/0362 uzavřené dne 8.4.2009

mezi těmito smluvními stranami.

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MOb Poruba Ing. Lumírem Palyzou
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MOb Poruba Ing. Petr Stachura
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451, plátcem DPH
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
VS: [REDACTED]

Nájemce:

Pavel Pítr
se sídlem Nad Porubkou 545/26, 721 00, Ostrava-Svinov
IČ: 63332248
DIČ. CZ7507165622, plátcem DPH
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

se jako smluvní strany dohodly na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 3240/RMOB1014/89 ze dne 24.4.2014 a na základě přechodného ustanovení § 3074 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, podle něhož se od jeho účinnosti nastalé dnem 1.1.2014 nájem řídí tímto zákonem, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem, změnit Nájemní smlouvu č. 2009/03/03/0362 uzavřenou dne 8.4.2009 tímto dodatkem č. 1 tak, že se stávající znění nájemní smlouvy mění a nahrazuje se zněním následujícím:

Část I.

Nájemní smlouva mezi výše uvedenými smluvními stranami zní v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) takto:

I. Předmět nájmu

- 1) Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc.č. 2801/84 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, na kterém je umístěna budova – jiná stavba č.p. 2223, svěřeného městskému obvodu Poruba, který je mimo jiné oprávněn přenechat stavbu nebo její část do nájmu.
- 2) Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc.č. 2801/83 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, na kterém je umístěna budova – stavba pro dopravu č.p. 2224, svěřeného městskému obvodu Poruba, který je mimo jiné oprávněn přenechat stavbu nebo její část do nájmu.
- 3) Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání (dále jen „prostory“), umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy – jiné stavby č.p. 2223, postavené na pozemku parc.č. 2801/84 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, a prostory sloužící podnikání, umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy – stavby pro dopravu č.p. 2224, postavené na pozemku parc.č. 2801/83 v k.ú. Poruba, obec Ostrava; vše je zapsáno na listu vlastnictví číslo 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- (3) Pronajímatel přenechal nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 2161/58 ze dne 26.3.2009 předmětné prostory, které nejsou vytápěny a není pronajímatelem zajištěna dodávka vody a elektřiny. Přístup do předmětných prostorů je umožněn samostatnými vchody z přilehlé komunikace.

II. Doba trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva je sjednána na dobu neurčitou.
- 2) Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 3) Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi písemné námitky. Pokud tak neučiní, její právo žádat o přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
- 4) Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
- 5) Vyklidí-li nájemce prostory v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
- 6) Poruší-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

III. Účel užívání

- 1) Nájemce bude pronajaté prostory užívat pro podnikatelskou činnost v oboru:
„Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“.
- 2) Pronajímatel udělil nájemci souhlas s účelem užívání pronajatých prostorů, a to „uskladnění stavební mechanizace, bez vlivu na životní prostředí“.
- 3) Změnit účel užívání prostorů lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí o změně užívání, vydaného příslušným stavebním úřadem podle zvláštních předpisů.
- 1) Pronajaté prostory může nájemce užívat toliko v souladu s jejich stavebním určením. Je povinen dbát, aby pronajaté prostory užíval tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

IV. Nájemné

- 1) Nájemné se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran takto:

48.480,- Kč ročně, tj. 4.040,- Kč měsíčně

- 2) Nájemné se platí do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny.
- 3) Účastníci smlouvy se dohodli, že je pronajímatel oprávněn výši nájemného každoročně jednostranně upravit na období od 1.7. do 30.6. následujícího kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději do 30.6. běžného roku.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce je povinen :

- a) Řádně a včas zaplatit nájemné.
- b) Užívat pronajaté prostory k dohodnutým účelům ve smyslu této smlouvy
- c) Pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen provést vlastník budovy a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této

povinnosti vzniknou.

- d) Vlastním nákladem zajišťovat běžné opravy spojené s obvyklým užíváním prostorů, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
- e) Umožnit pronajímateli nebo zástupci vlastníka budov na jeho předchozí žádost přístup do pronajatých prostorů za účelem kontroly jejich řádného užívání a provádění technických kontrol.
- f) V případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami ke dni skončení nájmu provést vyklizení pronajatých prostorů a jejich předání odpovědným zástupcům protokolárně.
- g) Dbát na to, aby užíváním pronajatých prostorů nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- h) Zabezpečit pronajaté prostory proti vloupání, dodržovat v pronajatých prostorech požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména § 2 zák.č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci a Požárního řádu.
- i) Vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhrazených technických zařízení v souladu s platnými předpisy a odstraňovat závady zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách, vlastním nákladem.
- j) Zajistit vybavení pronajatých prostorů předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
- k) Udržovat čistotu a pořádek před pronajatými prostory a zajistit si samostatně smluvně odvoz komunálního odpadu.

2) Nájemce je oprávněn:

- a) Užívat pronajaté prostory v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
- b) Opatřit objekty, kde se nalézají pronajaté prostory, se souhlasem pronajímatele označením své firmy, loga, návěstím a podobnými znameními, které při skončení nájmu odstraní a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pronajímatel však může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod.

3) Pronajímatel je povinen:

Umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání pronajatých prostorů dohodnutým způsobem.

VI.

Zvláštní ujednání

- 1) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do podnájmu.
- 2) Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy pronajatých prostorů v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.
- 3) Nájemce není oprávněn provádět změnu užívání pronajatých prostorů nebo stavební úpravy, bez písemné dohody s nájemcem.
- 4) Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést na vlastní náklady pronajaté prostory do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5) Nájemce může podle § 2307 občanského zákoníku s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostory slouží, na jiného. Souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

VII.

Smluvní pokuta

- 1) Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména:
 - a) nezaplatil-li nájemné za dobu alespoň tří měsíců,
 - b) poškozuje-li pronajaté prostory závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli,
 - d) užívá-li neoprávněně pronajaté prostory jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 2) V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3) Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

VIII.

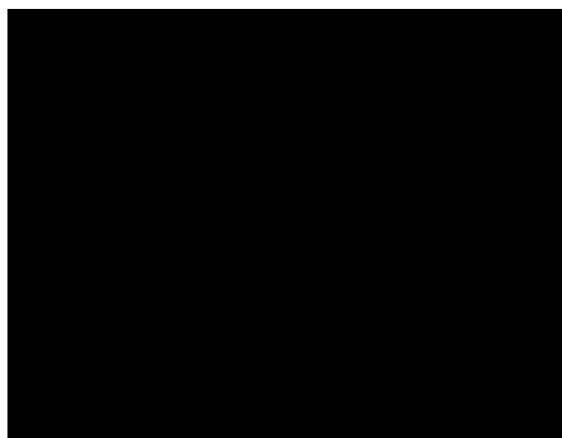
Závěrečná ustanovení

- 2) Pokud není stanoveno jinak, platí pro užívání pronajatých prostorů příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 3) Případné změny a doplňky ustanovení smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

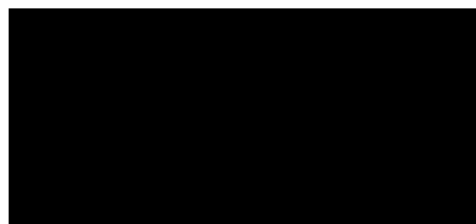
Část II.

1. Dodatek č. 1 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem dodatku č. 1 a byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.10.2014.
4. O uzavření dodatku č. 1 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 3240/RMOB1014/89 ze dne 24.4.2014.

V Ostravě-Porubě dne: 30. 9. 2014



pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta



nájemce
Pavel Pítr