

**Nájemní smlouva č. 2010/03/03/0645****Smluvní strany:****Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba**

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 28/55  
zastoupený Ing. Lumírem Palyzou, starostou  
k podpisu zmocněn Ing. Petr Stachura, místostarosta  
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  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
č.účtu: [REDAKCE]

*(dále jen pronajímatel)*

a

**DUHA TOUR s.r.o.**

sídlo Ostrava, Poruba, Opavská 823/61, PSČ 708 00  
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 28271  
jednající Zdeněk Trembač, jednatel  
IČ: 26847485  
DIČ: CZ26847485  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]

*(dále jen nájemce)*

**Článek I.****Předmět nájmu**

- (1) Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba a RPG, Byty s.r.o. jsou spoluvlastníky obytného domu, jemuž byla na základě Rozhodnutí odboru výstavby a životního prostředí ÚMOB Poruba č. 21/99/Výst. ze dne 30.1.1999 odebrána čísla popisná 768, 769, 770, 771 a 772 a následně bylo bytovému domu na pozemcích parcelních čísel 1570, 1569, 1568, 1567 a 1566 v katastrálním území Poruba přiděleno číslo popisné 768 a jednotlivým vchodům z ulice 17. listopadu zprava čísla orientační 68, 68a – samostatnému vstupu do restaurace a dále jednotlivým vchodům z ulice Opavské zprava čísla orientační 101, 99, 97 a 95. Dům je zapsán na listu vlastnictví číslo 3828 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj v Opavě, Katastrální pracoviště v Ostravě. Na základě Dohody o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0758/00 ze dne 26.9.2001 uzavřené mezi Statutárním městem Ostrava-Městským obvodem Poruba a předchůdcem RPG, Byty s.r.o., tj. OKD, a.s., členem koncernu KARBON INVEST, a.s., je pronajímatel, tj. Statutární město Ostrava-městský obvod Poruba, oprávněn spravovat a užívat část výše uvedené nemovitosti, a to vchod označený 99/768 a společnost RPG, Byty s.r.o. je oprávněna spravovat a užívat druhou část výše uvedené

nemovitosti, a to vchody označené 68/768, 68a/768, 95/768, 97/768 a 101/768. Jmenování do data 30.9.2010 pronajímali společně nebytový prostor, který se nachází v 1. nadzemním podlaží domu číslo popisné 768 (čísla orientační 97 a 99) o celkové výměře 175,80 m<sup>2</sup>.

- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 3537/RMOB0610/101 ze dne 7.10.2010 a usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 137/RMOB1014/3 ze dne 9.12.2010 část nebytového prostoru k datu uzavření smlouvy o výměře 50,80 m<sup>2</sup>, umístěný v 1. nadzemním podlaží domu číslo popisné 768 (vchod 99/768), a to pro účel nájmu „prodejna rychlého občerstvení GYROS DUHA, prodej základních potravin“. Nájemce bude nebytový prostor používat v rámci svého předmětu podnikání „hostinská činnost“ a „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
- (3) Podmínkou obsaženou v usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 3537/RMOB0610/101 ze dne 7.10.2010 a v usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 137/RMOB1014/3 ze dne 9.12.2010, kterým bylo rozhodnuto o pronájmu je, že bude mezi pronajímatelem a RPG, Byty s.r.o. uzavřena dohoda, v níž bude vysloven společný projev vůle k oddělení nebytového prostoru, umístěného ve vchodech 97/768 a 99/768 a stanoveny podmínky oddělení předmětného nebytového prostoru, a to v souladu s přijatým usnesením Rady městského obvodu Poruba číslo 3531/RMOB0610/101 ze dne 7.10.2010. Uvedená Dohoda č. 2010/03/23/0628 byla mezi pronajímatelem a společností RPG, Byty s.r.o. uzavřena.
- (4) Nájemce je povinen uhradit veškeré náklady související s oddělením části nebytového prostoru, situovaného ve vchodě 99/768 od části nebytového prostoru, umístěného ve vchodě 97/768, včetně zajištění souhlasu ke změně účelu užívání předmětného nebytového prostoru a příslušných stanovisek KHS MSK a HZS MSK.
- (5) Změnit účel nájmu lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
- (6) Nájemci je znám technický stav nebytového prostoru, který je předmětem této smlouvy.

## Článek II.

### Doba trvání smlouvy

- (1) Tato smlouva je sjednána na dobu určitou, od 1.1.2011 do 31.12.2015.
- (2) Smlouva se může ukončit dohodou zúčastněných stran ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb.o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších novel a doplňků.
- (3) Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

## Článek III.

### Úhrada nájemného a služeb

#### A) Stanovení nájemného

- (1) Výše nájemného je po vzájemné dohodě smluvních stran a v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba číslo 3537/RMOB0610/101 ze dne 7.10.2010 a usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 137/RMOB1014/3 ze dne 9.12.2010 sjednána takto  
**stanovené nájemné: 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**

**Celková výše nájemného k datu uzavření smlouvy činí :**

**60.960,-Kč/rok, tj. 5.080,-Kč/měsíc**

- (2) Výši nájemného lze každoročně k 1.7. upravit, bez nutnosti uzavření samostatné dohody, ve smyslu Zásad Rady městského obvodu Poruba č. 36/2004 pro stanovení výše nájemného z nebytových prostor v obytných domech v majetku Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba koeficientem inflace, který vyjadřuje přírůstek průměrného ročního indexu

spotřebitelských cen (procentní změna průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průmětu 12 předchozích měsíců) stavebních prací, pokud usnesení Rady městského obvodu Poruba nestanoví jinak. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti.

### **(B) Úhrada služeb spojených s užíváním nebytového prostoru**

- (1) Pronajímatel se zavazuje umožnit dodávku těchto služeb spojených s užíváním nebytového prostoru: teplo, TUV.
- (2) Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru se stanoví na základě výměru pronajímatele k datu uzavření smlouvy takto:
  - teplo: 6.000,- Kč/rok, tj. 500,- Kč/měsíc
  - TUV: 3.600,- Kč/rok, tj. 300,- Kč/měsíc
  - SV: 2.400,- Kč/rok, tj. 200,- Kč/měsíc

**12.000,- Kč/rok, tj. 1.000,-Kč/měsíc**

- (3) V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů, například ze změny rozsahu nebo kvality služeb. Uváděné změny měsíčních záloh se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou nájemci písemně oznámeny nejpozději do 30 dnů před nabytím účinnosti.

## **Článek IV.**

### **Platební podmínky**

- (1) Nájemné včetně zálohových plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a služby, a to takto:
  - nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného k datu uzavření smlouvy činí 5.080,- Kč, VS [REDACTED]
  - zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve výši 1/12 ročních záloh činí k datu uzavření smlouvy 1.000,- Kč, VS [REDACTED]vše na účet pronajímatele č.úctu: [REDACTED]
- (2) Při vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru bude postupováno dle § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

**Článek V.****Práva a povinnosti smluvních stran**

*(1) Nájemce je povinen :*

- a) Řádně a včas zaplatit sjednané nájemné včetně plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru.
- b) Užívat nebytový prostor k dohodnutým účelům ve smyslu této smlouvy.
- c) Pečovat o pronajatý nebytový prostor, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- d) Vlastním nákladem zajišťovat opravy spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor v rozsahu stanoveném v § 5 Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí Občanský zákoník, v platném znění, a ostatní opravy, 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 na jejich písemnou žádost přístup do pronajatého nebytového prostoru za účelem kontroly řádného užívání a provádění technických kontrol, včetně případných odečtů vodoměrů.
- f) V případě ukončení smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem ke dni skončení nájmu provést vyklizení nebytového prostoru včetně příslušenství a jeho předání odpovědným zástupcům protokolárně včetně klíčů.
- g) Dbát na to, aby užíváním nebytového prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- h) Zabezpečit nebytový prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých prostorách požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb.
- 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 nebytového prostoru předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
- k) Udržovat čistotu, pořádek a schůdnost chodníku před pronajatými prostory včetně provádění zimní údržby a zajistit si samostatně smluvně odvoz komunálního odpadu.
- l) Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích nájemních práv v objektu v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, je nepřípustné.
- m) Zajistit na vlastní náklady montáž podružných vodoměrů SV a TUV na všechny výtoky SV a TUV, tak aby fakturované spotřeby SV a TUV odpovídaly skutečně odebranému množství, s tím, že bude u namontovaných vodoměrů SV a TUV dodržovat platný zákon o metrologii (povinné ověřování státní zkušebnou) a umožnit pronajímatelům odečet stavů těchto podružných vodoměrů SV a TUV .

o) Nájemce přebírá povinnosti a zodpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu také zodpovídá ve smyslu zákona 185/2001 sb. o odpadech a následných vyhláškách.

(2) *Nájemce je oprávněn:*

- a) Užívat pronajatý nebytový prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
- b) Vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodů při zachování smluvené výpovědní lhůty.

(3) *Pronajímatel je povinen:*

Zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s užíváním daného nebytového prostoru.

## **Článek VI.**

### **Zvláštní ujednání**

- (1) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.
- (2) Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy nebytového prostoru v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel nájmu po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.
- (3) Nájemce není oprávněn provádět změnu účelu nájmu nebytového prostoru, 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. Pronajímatelé prohlašují, 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 nebytový prostor do původního stavu, pokud se s pronajímateli nedohodne jinak. V opačném případě předáním nebytového prostoru přenechá pronajímateli provedené investice bez jakékoliv náhrady.

## **Článek VII.**

### **Smluvní pokuta**

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

**Článek VIII.****Závěrečná ustanovení**

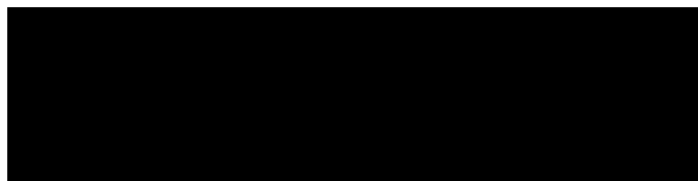
- (1) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením přečetly, že byla sjednána podle jejich výslovné, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- (2) Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zejména občanským zákoníkem v platném znění.
- (3) Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
- (4) Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran, vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- (5) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2011.
- (6) Potvrzuje se, že záměr Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba pronajmout část nebytového prostoru byl zveřejněn v době od 27.8.2010 do 13.9.2010 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba. O nájmu předmětu této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 3537/RMOB0610/101 ze dne 7.10.2010 a usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 137/RMOB1014/3 ze dne 9.12.2010.

*15. 12. 2010*

V Ostravě-Porubě, dne .....



pronajímatel  
Ing. Petr Stachura  
místostarosta



nájemce  
Zdeněk Trembač  
jednatel

**Dodatek č. 1**  
**k Nájemní smlouvě č. 2010/03/03/0645**

**Smluvní strany:**

**Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba**

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 28/55

zastoupený Ing. Lumírem Palyzou, starostou

k podpisu zmocněn Ing. Petr Stachura, místostarosta

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

Bankovní spojení: [REDACTED]

č.účtu: [REDACTED]

*(dále jen pronajímatel)*

a

**DUHA TOUR s.r.o.**

sídlo Ostrava, Poruba, Opavská 823/61, PSČ 708 00

zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 28271

jednající Zdeněk Trembač, jednatel

IČ: 26847485

DIČ: CZ26847485

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

*(dále jen nájemce)*

Na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 252/RMOB1014/7 ze dne 3.2.2011 a dohodou smluvních stran se mění následující články Nájemní smlouvy č. 2010/03/03/0645 ze dne 15.12.2010 takto:

**Článek 1.**

*Znění článku I. Předmět nájmu se doplňuje o odstavec (7):*

(7) Dne 30.12.2010 byl odborem právních vztahů, výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Poruba vydán Kolaudační souhlas s užíváním stavby – předmětného nebytového prostoru, který je dokladem o povoleném účelu užívání části stavby. Dále dne 7.1.2011 došlo k proměření podlahové plochy nebytového prostoru. Bylo zjištěno, že celková plocha předmětného nebytového prostoru činí 43,61 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor sestává z šesti místností a výlohy, což je specifikováno v příloze č. 1. Vytápěné místnosti jsou specifikovány v příloze č. 2. Obě uvedené přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

## Článek 2.

Článek III. Úhrada nájemného a služeb se ruší a nahrazuje novým zněním:

### A) Stanovení nájemného

- (1) Výše nájemného je po vzájemné dohodě smluvních stran a v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba číslo 3537/RMOB0610/101 ze dne 7.10.2010, usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 137/RMOB1014/3 ze dne 9.12.2010 a usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 252/RMOB1014/7 ze dne 3.2.2011 sjednána takto:

**Stanovené nájemné: 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**

**Celková výše nájemného činí :**

**52.332,-Kč/rok, tj. 4.361,-Kč/měsíc**

- (2) Výši nájemného lze každoročně k 1.7. upravit, bez nutnosti uzavření samostatné dohody, ve smyslu Zásad Rady městského obvodu Poruba č. 36/2004 pro stanovení výše nájemného z nebytových prostor v obytných domech v majetku Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba koeficientem inflace, který vyjadřuje přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (procentní změna průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průmětu 12 předchozích měsíců) stavebních prací, pokud usnesení Rady městského obvodu Poruba nestanoví jinak. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti.

### (B) Úhrada služeb spojených s užíváním nebytového prostoru

- (1) Zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru se stanoví na základě výměru pronajímatele samostatnou přílohou č. 2 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást a činí k datu uzavření smlouvy:

**12.000,- Kč/rok vč. DPH; 1.000,- Kč/měsíc vč. DPH**

- (2) V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů, například ze změny rozsahu nebo kvality služeb. Uváděné změny měsíčních záloh se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou nájemci písemně oznámeny nejpozději do 30 dnů před nabytím účinnosti.

## Článek 3.

Článek IV. Platební podmínky se ruší a nahrazuje novým zněním:

- (1) Nájemné včetně zálohových plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a služby, a to takto:



- nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného k datu uzavření smlouvy činí 4.361,- Kč, VS [REDACTED]
- zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve výši 1/12 ročních záloh činí k datu uzavření smlouvy 1.000,- Kč vč. DPH, VS [REDACTED]

vše na účet pronajímatele č.úctu: [REDACTED]

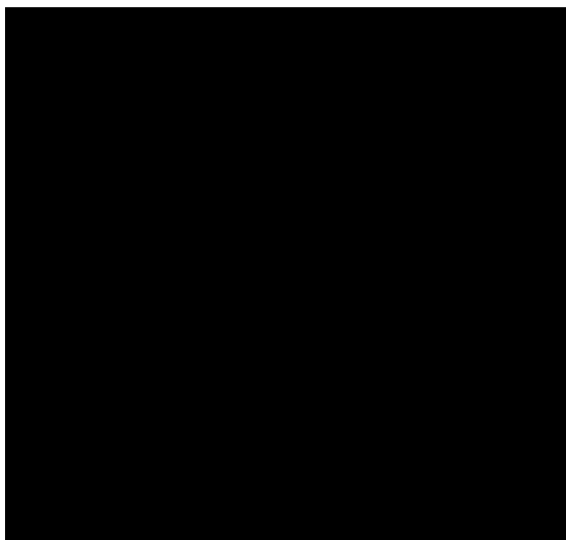
- (2) Při vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru bude postupováno dle § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

#### **Článek 4.**

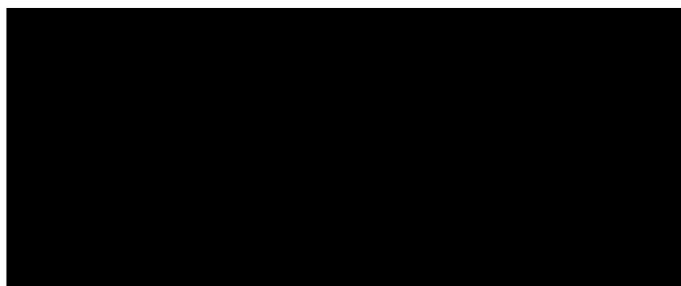
##### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho uzavřením přečetly, že byl sjednán podle jejich výslovné, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- (2) Dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
- (3) Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.3.2011.
- (4) O uzavření dodatku č. 1 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 252/RMOB1014/7 ze dne 3.2.2011.

V Ostravě-Porubě, dne 15. 2. 2011 .....



pronajímatel  
Ing. Petr Stachura  
místostarosta



nájemce  
Zdeněk Trembač  
jednatel

Příloha č.1 – přehled místností a prostor

DUHA TOUR s.r.o., Ostrava-Poruba, Opavská 823/61

*Název a adresa nájemce:*

„Prodejna rychlého občerstvení GYROS DUHA, prodej základních potravin“

*Druh provozovny*

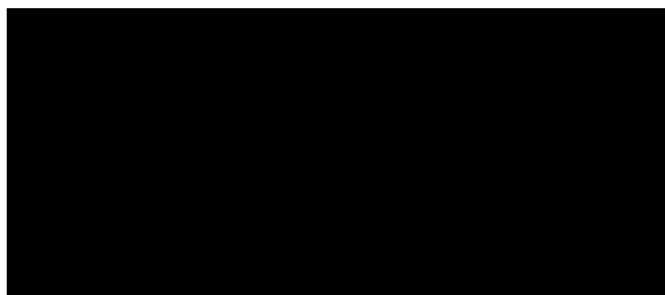
Ostrava-Poruba, Opavská 99/768

*Adresa nebytového prostoru :*

Poř. číslo	Druh místností	Plocha užitk.	Sazba	Nájemné
01	prodejna 1	14,12	1.200,-	16.944,-
02	prodejna 2	11,63	1.200,-	13.956,-
03	šatna	3,51	1.200,-	4.212,-
04	WC	1,89	1.200,-	2.268,-
05	chodba	0,93	1.200,-	1.116,-
06	provozní místnost - taxi	10,93	1.200,-	13.116,-
07	výloha	0,60	1.200,-	720,-
	celkem	43,61		52.332,-

V Ostravě-Porubě, dne *15.2.2011* .....

.....  
 pronajímatel  
 Ing. Petr Stachura  
 místostarosta



nájemce  
 Zdeněk Trembač  
 jednatel

## Příloha č. 2 – zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru

DUHA TOUR s.r.o., Ostrava-Poruba, Opavská 823/61

Název a adresa nájemce:

„Prodejna rychlého občerstvení GYROS DUHA, prodej základních potravin“

Druh provozovny

Ostrava-Poruba, Opavská 99/768

Adresa nebytového prostoru :

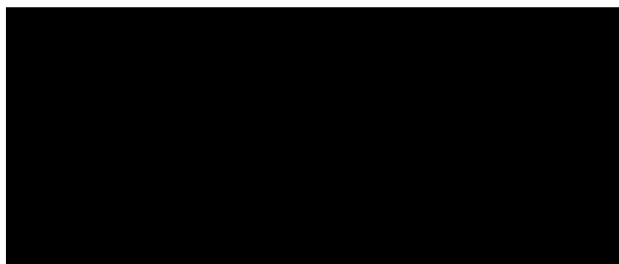
Poř. číslo	Druh místností	Plocha užitek.	Plocha otáp.	Plocha neotáp.	Koef.	Přep. otáp.	Výška stropu	Koef.	Započ. podl. plocha ÚT	Započ. podl. plocha TUV
01	prodejna 1	14,12	14,12	0,00	1,3	18,36	2,70	1,019	18,70	14,12
02	prodejna 2	11,63	11,63	0,00	1,3	15,12	2,70	1,019	15,41	11,63
03	šatna	3,51	0,00	3,51	0,1	0,35	2,50	0,943	0,33	3,51
04	WC	1,89	0,00	1,89	0,0	0,00	2,50	0,000	0,00	0,00
05	chodba	0,93	0,00	0,93	0,2	0,19	2,70	1,019	0,19	0,00
06	provozní místnost - taxi	10,93	0,00	10,93	0,0	0,00	2,70	0,000	0,00	0,00
07	výloha	0,60	0,60	0,00	1,3	0,78	1,80	0,679	0,53	0,00
	celkem	43,61	26,35	17,26		34,79			35,16	29,26
Záloha na dálkové vytápění ročně									6.000,- Kč vč. DPH	
Záloha na dodávku TUV ročně									3.600,- Kč vč. DPH	
Záloha na vodné a stočné ročně									2.400,- Kč vč. DPH	
<b>Ročně</b>									12.000,- Kč vč. DPH	
<b>Měsíčně</b>									1.000,- Kč vč. DPH	

Započítatelná plocha pro ÚT: 35,16 m<sup>2</sup>Započítatelná plocha pro TUV: 29,26 m<sup>2</sup>

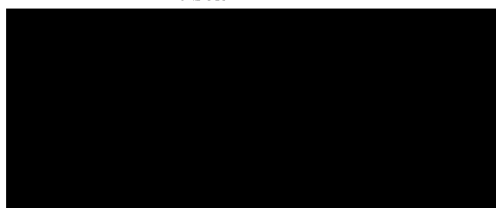
V Ostravě-Porubě, dne 15. 2. 2011



.....  
pronajímatel  
Ing. Petr Stachura  
místostarosta



.....  
nájemce  
Zdeněk Trembač  
jednatel



## Dodatek č. 2

k Nájemní smlouvě č. 2010/03/03/0645 ze dne 15.12.2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.2.2011

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: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
VS: [REDAKCE]

### **Nájemce:**

**DUHA TOUR s.r.o.**  
se sídlem Opavská 823/61, 708 00, Ostrava-Poruba  
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 28271  
jednatel Zdeněk Trembač, jednatel  
IČ: 26847485  
DIČ: CZ26847485, plátce DPH  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]

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. 2010/03/03/0645 ze dne 15.12.2010 ve znění Dodatku č. 1 tak, že se stávající znění nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 1 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 – městský obvod Poruba a RPG, Byty s.r.o. jsou spoluvlastníky bytového domu, jemuž byla na základě Rozhodnutí odboru výstavby a životního prostředí ÚMOB Poruba č. 21/99/Výst. ze dne 30.1.1999 odebrána čísla popisná 768, 769, 770, 771 a 772 a následně bylo bytovému domu na pozemcích parcelních čísel 1570, 1569, 1568, 1567 a 1566 v katastrálním území Poruba přiděleno číslo popisné 768 a jednotlivým vchodům z ulice 17. listopadu zprava čísla orientační 68, 68a – samostatnému vstupu do restaurace a dále jednotlivým vchodům z ulice Opavské zprava čísla orientační 101, 99, 97 a 95. Dům je zapsaný na listu vlastnictví číslo 3828 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj v Opavě, Katastrální pracoviště v Ostravě. Na základě Dohody o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0758/00 ze dne 26.9.2001 uzavřené mezi statutárním městem Ostrava - městským obvodem Poruba a předchůdcem RPG, Byty s.r.o., tj. OKD, a.s., členem koncernu KARBON INVEST, a.s., je pronajímatel, tj. statutární město Ostrava - městský obvod Poruba, oprávněn spravovat a užívat část výše uvedené nemovitosti, a to vchod označený 768/99 a společnost RPG, Byty s.r.o. je oprávněna spravovat a užívat druhou část výše uvedené nemovitosti, a to vchody označené 768/68, 768/68a, 768/95, 768/97 a 768/101.
- (2) Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba přenechal nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 3537/RMOB0610/101 ze dne 7.10.2010 a usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 137/RMOB1014/3 ze dne 9.12.2010 prostor sloužící podnikání (vchod 768/99) o celkové ploše 43,61 m<sup>2</sup>. Jednotlivé místnosti jsou specifikovány v příloze č. 1. Specifikace místností, které jsou vytápěny je uvedena v příloze č. 2. Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

**II.****Doba trvání smlouvy**

- 1) Tato smlouva je sjednána na dobu určitou do 31.12.2015.
- 2) Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní lhůta je v souladu s § 2312 občanského zákoníku šestiměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Jestliže má účastník k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční.
- 3) Trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem účastník nemohl předpokládat, že druhý účastník nájem vypoví, je výpovědní doba šestiměsíční.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se

výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

- 7) Porušuje-li strana zvláště 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 pronajatý prostor užívat pro podnikatelskou činnost v oboru:  
„Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“.
- 2) Pronajímatel udělil nájemci souhlas s účelem užívání pronajatého prostoru, a to „prodejna rychlého občerstvení GYROS DUHA, prodej základních potravin“.
- 3) Změnit účel užívání prostoru lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí o změně užívání, vydaného příslušným stavebním úřadem podle zvláštních předpisů.
- 4) Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem pronajatého prostoru a budovy samé a tento stav prohlašují obě smluvní strany za způsobilý k užívání pronajatého prostoru podle této smlouvy.
- 5) Pronajatý prostor může nájemce užívat toliko v souladu s jeho stavebním určením vyplývajícím z Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. 52151/2010 ze dne 30.12.2010. Je povinen dbát, aby pronajatý prostor užíval tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

### IV. Nájemné

- 1) Nájemné se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran takto:  
**54.048,-Kč ročně, tj. 4.504,-Kč měsíčně**
- 2) Nájemné se platí do 10. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hraadí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny. Zálohy a úhrady za služby se platí spolu s nájemným.
- 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.

**Služby poskytované s užíváním pronajatého prostoru**

- 1) Pronajímatel zajistí nájemci po dobu nájmu tyto služby: dodávku vody a odvádění odpadních vod, dodávku tepla a teplé užitkové vody.
- (2) Zálohy na služby poskytované s užíváním pronajatého prostoru se po dohodě smluvních stran stanoví na základě výměru pronajímatele samostatnou přílohou č. 2 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást a činí:

**celkem: 18.000,-Kč/rok; 1.500,- Kč/měsíc**

- 3) V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů, například ze změny rozsahu nebo kvality služeb. Uváděné změny měsíčních záloh se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou nájemci písemně oznámeny nejpozději do 30 dnů před nabytím účinnosti.
- 4) Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do desátého dne kalendářního měsíce, za který se služby platí, ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru pronajímatele, tj. **1.500,-Kč**, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5) Pronajímatel vždy po skončení příslušného účetního období vyúčtuje nájemci náklady na každý jednotlivý druh služby hrazené zálohově. Toto vyúčtování pronajímatel provede podle nájemcem skutečně uhrazených záloh služeb a na základě faktur – daňových dokladů ročního, čtvrtletního či měsíčního vyúčtování služeb jejich dodavateli. Faktura – daňový doklad o vyúčtování služeb je splatný ve lhůtě 30 dnů ode dne vystavení, v této lhůtě uhradí nájemce pronajímateli případný nedoplatek z ceny služeb, anebo pronajímatel uhradí nájemci přeplatek na zálohách ceny služeb, převyší-li zálohy cenu spotřebovaných služeb.
- 6) Při vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním prostorů bude postupováno dle § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

## VI.

**Práva a povinnosti smluvních stran****1) Nájemce je povinen :**

- a) Řádně a včas zaplatit nájemné a platby za služby poskytované s nájmem.
- b) Užívat pronajatý prostor k dohodnutým účelům ve smyslu této smlouvy
- c) Pečovat o pronajatý prostor, chránit jej 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 prostoru, 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 budovy na jeho předchozí žádost přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění technických kontrol, včetně případných odečtů měřidel.
- f) V případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami ke dni skončení nájmu provést vyklizení pronajatého prostoru a jeho předání odpovědným zástupcům protokolárně.
- g) Dbát na to, aby užíváním pronajatého prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- h) Zabezpečit pronajatý prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatém prostoru 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 pronajatého prostoru předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
- k) Udržovat čistotu a pořádek před pronajatým prostorem a zajistit si samostatně smluvně odvoz komunálního odpadu.
- l) Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakéhokoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu je nepřipustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvláště závažné porušení povinností nájemce.
- m) Dodržovat u namontovaných vodoměrů SV a TUV platný zákon o metrologii (povinné ověřování státní zkušebnou) a umožnit pronajímateli odečet stavů těchto podružných vodoměrů SV a TUV.

## 2) Nájemce je oprávněn:

- a) Užívat pronajatý prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
- b) Opatřit objekt, kde se nalézá pronajatý prostor, 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:

- a) Umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání pronajatého prostoru dohodnutým způsobem.



- b) Zabezpečovat řádnou dodávku služeb spojených s užíváním daného prostoru.

## VII.

### Zvláštní ujednání

- 1) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajatý prostor do podnájmu.
- 2) Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy pronajatého prostoru v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.
- 3) Nájemce není oprávněn provádět změnu užívání pronajatého prostoru nebo stavební úpravy, bez písemné dohody s nájemcem.
- 4) Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést na vlastní náklady pronajatý prostor 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 prostor slouží, na jiného. Souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

## VIII.

### Smluvní pokuta

- 1) Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména:
  - a) nezaplatil-li nájemné a platby za služby poskytované s nájmem za dobu alespoň tři měsíců,
  - b) poškozuje-li pronajatý prostor závažným nebo nenapravitelným způsobem,
  - c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo ostatním oprávněným uživatelům objektu,
  - d) užívá-li neoprávněně pronajatý prostor 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) V případě prodlení s placením služeb spojených s užíváním prostorů se nájemce zavazuje hradit pokutu na účet pronajímatele ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 4) Dostane-li se nájemce jako příjemce služeb poskytovaných s užíváním prostoru do prodlení, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
- 5) 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.

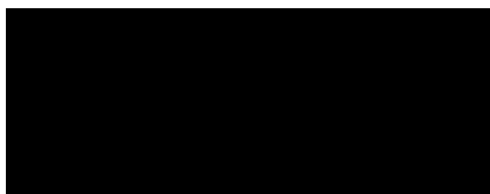
**IX.****Závěrečná ustanovení**

- 2) Pokud není stanoveno jinak, platí pro užívání pronajatého prostoru 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.

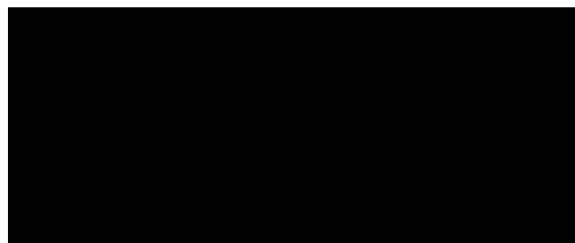
**Část II.**

1. Dodatek č. 2 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. 2 a byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.9.2014.
4. O uzavření dodatku č. 2 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 3240/RMOB1014/89 ze dne 24.4.2014.

V Ostravě-Porubě dne: ..... 29. 8. 2014



pronajímatel  
Ing. Petr Stachura  
místostarosta



nájemce  
DUHA TOUR s.r.o.  
Zdeněk Trembač  
jednatel

Příloha č.1 – přehled místností

DUHA TOUR s.r.o., Ostrava-Poruba, Opavská 823/61

*Název a adresa nájemce*

„Prodejna rychlého občerstvení GYROS DUHA, prodej základních potravin“

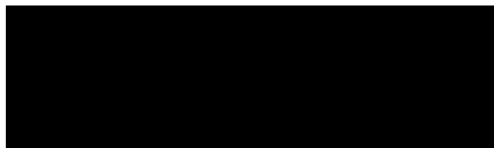
*Druh provozovny*

Ostrava-Poruba, Opavská 768/99

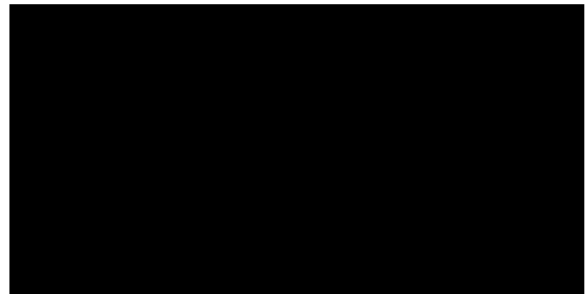
*Adresa prostoru*

Poř. číslo	Druh místností	Plocha užitk.
01	prodejna 1	14,12
02	prodejna 2	11,63
03	šatna	3,51
04	WC	1,89
05	chodba	0,93
06	provozní místnost - taxi	10,93
07	výloha	0,60
	celkem	43,61

V Ostravě-Porubě, dne ..... 19. 8. 2014 .....



pronajímatel  
Ing. Petr Stachura  
místostarosta



najemce  
DUHA TOUR s.r.o.  
Zdeněk Trembač  
jednatel

## Příloha č. 2 - Zálohy na služby poskytované s užíváním prostor

DUHA TOUR s.r.o., Ostrava-Poruba, Opavská 823/61

Název a adresa nájemce

„Prodejna rychlého občerstvení GYROS DUHA, prodej základních potravin“

Druh provozovny

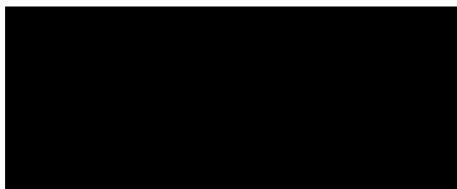
Ostrava-Poruba, Opavská 768/99

Adresa prostoru

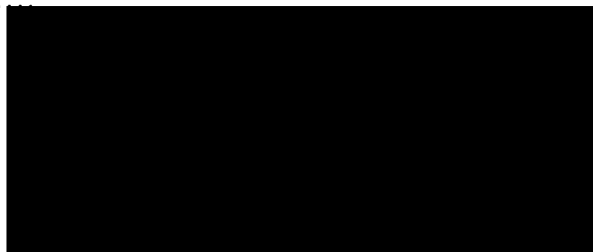
Poř. číslo	Druh místností	Plocha užitk.	Plocha otáp.	Plocha neotáp.	Koef.	Přep. otáp.	Výška stropu	Koef.	Započ. podl. plocha ÚT	Započ. podl. plocha TUV
01	prodejna 1	14,12	14,12	0,00	1,3	18,36	2,70	1,019	18,70	14,12
02	prodejna 2	11,63	11,63	0,00	1,3	15,12	2,70	1,019	15,41	11,63
03	šatna	3,51	0,00	3,51	0,1	0,35	2,50	0,943	0,33	3,51
04	WC	1,89	0,00	1,89	0,0	0,00	2,50	0,000	0,00	0,00
05	chodba	0,93	0,00	0,93	0,2	0,19	2,70	1,019	0,19	0,00
06	provozní místnost - taxi	10,93	0,00	10,93	0,0	0,00	2,70	0,000	0,00	0,00
07	výloha	0,60	0,60	0,00	1,3	0,78	1,80	0,679	0,53	0,00
	celkem	43,61	26,35	17,26		34,79			35,16	29,26
Záloha na dálkové vytápění ročně									10.800,- Kč	
Záloha na dodávku TUV ročně									6.000,- Kč	
Záloha na vodné a stočné ročně									1.200,- Kč	
<b>Ročně</b>									18.000,- Kč	
<b>Měsíčně</b>									1.500,- Kč	

Započitatelná plocha pro ÚT: 35,16 m<sup>2</sup>Započitatelná plocha pro TUV: 29,26 m<sup>2</sup>

V Ostravě-Porubě, dne 29. 8. 2014



pronajímatel  
Ing. Petr Stachura  
místostarosta



nájemce  
DUHA TOUR s.r.o.  
Zdeněk Trembač  
jednatel

## Dodatek č. 3

k Nájemní smlouvě č. 2010/03/03/0645 ze dne 15.12.2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.2.2011 a dodatku č. 2 ze dne 29.08.2014

### **Pronajímatel:**

Statutární město Ostrava - městský obvod Poruba  
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba  
zastoupený starostou MOB Poruba Ing. Petrem Mihálikem  
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MOB Poruba Petr Zábajník  
IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451, plátcem DPH  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
VS: [REDAKCE]

### **Nájemce:**

**DUHA TOUR s.r.o.**  
se sídlem Opavská 823/61, 708 00, Ostrava-Poruba  
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 28271  
jednající Zdeněk Trembač, jednatel  
IČ: 26847485  
DIČ: CZ26847485, plátce DPH  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]

se jako smluvní strany dohodly na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 110/RMOB1418/3 ze dne 16.12.2014 změnit Nájemní smlouvu č. 2010/03/03/0645 ze dne 15.12.2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.2.2011 a dodatku č. 2 ze dne 29.08.2014 takto:

### **Článek 1.**

*Článek II. smlouvy odst. 2 se mění následujícím zněním, odst. 3 je vypuštěn a odst. 4, 5, 6, 7 jsou přečíslovány:*

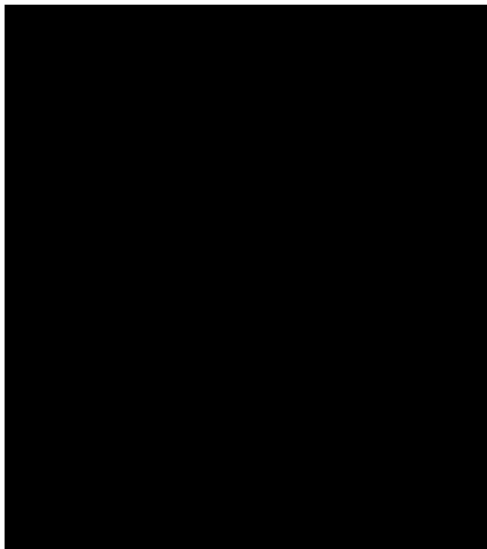
- 2) Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 3) Vypovídána strana má právo do uplynutí jednoho 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 vypovídáná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídáná 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 prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
- 6) Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

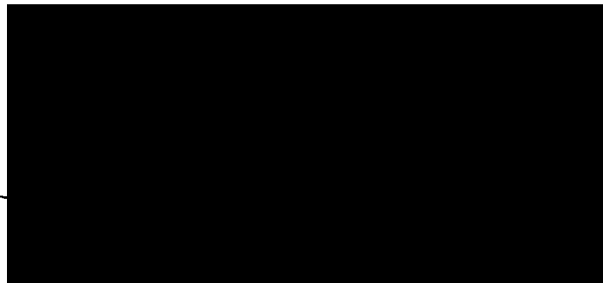
## Článek 2.

- 1) Dodatek č. 3 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. 3 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. 3 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.02.2015.
- 4) O uzavření dodatku č. 3 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 110/RMOB1418/3 bod 4) ze dne 16.12.2014.

V Ostravě-Porubě dne: *19. ledna 2015*



pronajímatel  
Petr Zábajník  
místostarosta



nájemce  
DUHA TOUR s.r.o.  
Zdeněk Trembač  
jednatel

## Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě č. 2010/03/03/0645 ze dne 15.12.2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.2.2011, dodatku č. 2 ze dne 29.8.2014 a dodatku č. 3 ze dne 19.1.2015

### Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - městský obvod Poruba  
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba  
zastoupený starostou MOB Poruba Ing. Petrem Mihálikem  
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:

DUHA TOUR s.r.o.  
se sídlem Ostrava-Poruba, Opavská 823/61, PSČ 708 00  
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 28271  
jednatel Zdeněk Trembač, jednatel  
IČ: 268 47 485  
DIČ: CZ26847485, plátce DPH  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]

se jako smluvní strany dohodly na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 839/RMOB1418/26 ze dne 12.11.2015 změnit nájemní smlouvu č. 2010/03/03/0645 ze dne 15.12.2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.2.2011, dodatku č. 2 ze dne 29.8.2014 a dodatku č. 3 ze dne 19.1.2015, a to takto:

### Článek 1.

*Článek II. Doba trvání smlouvy se mění následujícím zněním:*

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od **1.1.2016**.
- 2) Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí, a to i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je po dohodě smluvních stran tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 3) Vypovídáná 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 vypovídáná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídáná 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 prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
- 6) Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

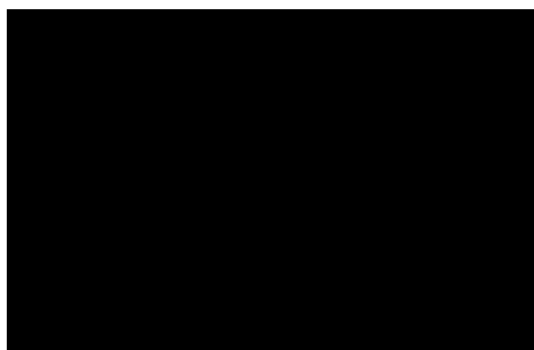
## Článek 2.

### Závěrečná ustanovení

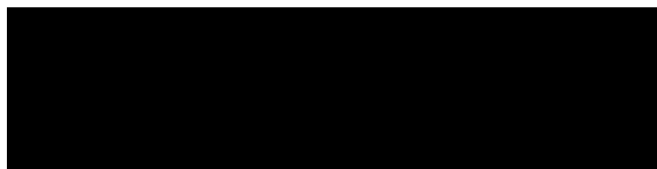
- 1) Dodatek č. 4 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem dodatku č. 4, a že byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednán v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 3) Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2016.
- 4) Potvrzuje se, že o záměru statutárního města Ostravy - městského obvodu Poruba pronajmout prostor rozhodla Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 770/RMOB1418/25 ze dne 8.10.2015 a byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba. O uzavření dodatku č. 4 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 839/RMOB1418/26 ze dne 12.11.2015.

V Ostravě - Porubě, dne

15. 12. 2015



pronajímatel  
Ing. Petr Stachura  
místostarosta



nájemce  
DUHA TOUR s.r.o.  
Zdeněk Trembač  
jednatel