

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Státní podnik bytového hospodářství Ostrava 4, V zahradách 164,
Ostrava - Poruba, tel. č. 449751, PSČ 708 58,
zastoupený Stanislavem V y v i a l e m , pověřeným řízením podniku
(dále jen pronajímatel)
IČO : 097 497
DIČ : 390-00097497

bankovní spojení: [REDAKCE]
na straně jedné
a na straně druhé
právní subjekt : Zubní protetika s r.o. (dále jen nájemce)
zastoupený Wozniaková Věra
bytem [REDAKCE] tel. č. [REDAKCE]
sídlo hlavní provozovny O.-Poruba, Bulharská 1561 tel. č. [REDAKCE]
IČO : 47154071
DIČ : 390-47154071

bankovní spojení: [REDAKCE]

uzavírají dnešního dne podle zákona č. 116/1990 Sb. ze dne 23. 4.1990
o nájmu a pronájmu nebytových prostor tuto smlouvu :

Čl. I

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory
v Ostravě - Porubě, ul. Bulharská 1561
sestavující z 10 místností
o celkové ploše 172 m².
Otopná plocha podle vyhl. č. 197/57 Ú.L. 353 m²
2. Pronajaté nebytové prostostory budou používány pro účely,
ke kterým jsou stavebně určeny, tj. zdravotnické zařízení-
zubní protetika.
3. Jakékoliv změny účelu užívání nebytového prostoru musí být schvá-
leny podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. příslušným stavebním
úřadem. Návrh na změnu užívání pronajatého prostoru zpracuje ná-
jemce a předloží pronajímateli s veškerým vyjádřením všech dotče-
ných orgánů k odsouhlasení a sepsání dohody o provedení stavebních
úprav. Do doby rozhodnutí o změně užívání nesmí být započato
s úpravami, které sledují změnu užívání.

Čl.II.

1,-Nájemci se za pronájem místností uvedených v čl.I určuje výše nájemného v souladu s platnými cenovými předpisy takto:

a)roční úhrada za užívání nebytových prostor Kč. 36.092,-....

b) záloha na ústřední/dálkové/vytápění a za
dodávku teplé užitkové vody ročně Kč. 33.690,-....

c) záloha za vodné a stočné ročně Kč. 1.000,-....

d)roční úhrada nájemného celkem: Kč. 70.782,-....
Kč.

2,-Úhrada nájemného bude nájemcem prováděna v měsíčních splátkách částkou Kč. 5.899,-, vždy nejpozději do 15.dne měsíce.

Číslo účtu u

Čl.III.

1,-Nájemce si zabezpečí úklid a schůdnost přilehlých chodníků.

2.-Nájemce si zabezpečí vlastním nákladem odvoz komunálního odpadu.

Čl.IV.

1,-Nájemce bude užívat pronajaté prostory jen k účelu,ke kterému mu byly pronajaty a který je uveden ve smlouvě.

2,-Nájemce bude dbát na to,aby užíváním nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí,zejména nadměrným hlukem,emisemi či jiným způsobem.

3,-Nájemce je povinen vlastním nákladem zajišťovat opravy spojené s obvyklým užíváním a udržováním pronajatých prostor a drobné opravy v rozsahu jak je stanoveno Vyhl.č.45/64 Sb.

4,-Nájemce je povinen oznámit nájemci vzniklé havarie na pronajatých prostorách,popřípadě způsobené škodě na objektu vlopáním do objektu a to neprodleně při zjištění těchto skutečností.

5.-Nájemce je povinen vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhražených zařízení,jak jsou pro něho stanoveny příslušnými předpisy,rovněž odstraňovat závady zjištěné při těchto revizích a kontrolách.

6,-Jakékoliv jiné úpravy pronajatých prostor smí nájemce provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

7,-Nájemce nesmí přenechat nebytové prostory do pdnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

8,-Nájemce je povinen neprodleně nahlásit změnu bydliště,popřípadě změnu názvu nebo sídla hlavní provozovny.

Čl.V.

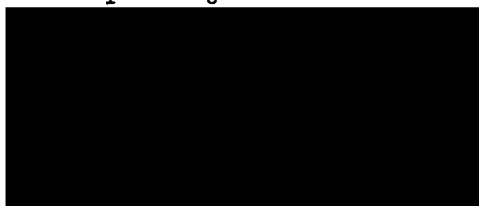
- 1,-Tato smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou s platností od 1.6.1995
- 2,-Tuto smlou lze vypovědět za podmínek stanovených zákonem č.116/90 Sb.o nájmu a pronájmu nebytových prostor.
- 3,-Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následující po doručení výpovědi.

Čl.VI.

Zvláštní ustanovení: Ze strany pronajímatele nebude podána výpověď z jiných důvodů, než uvedených v §9 zák.č.116/90 Sb do 28.2.1999.

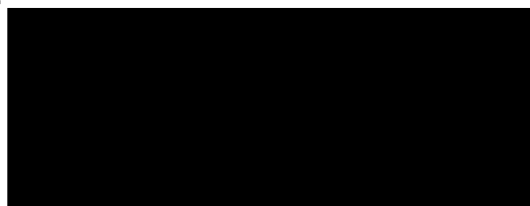
V Ostravě_Porubě, dne: 7.6.1995

za pronajímatele:



ředitel podniku

Za nájemce:



Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Státní podnik bytového hospodářství Ostrava 4
se sídlem: V zahradách 164, Ostrava - Poruba
zastoupený: panem Milanem Baudišem, ředitelem podniku
IČO: 00097497
DIČ: 390-00097497
(dále jen pronajímatel)

a

Zubní protetika s.r.o.
se sídlem: Pokorného 1289, Ostrava-Poruba
IČO: 47154071
DIČ: 390- 47154071
zastoupená: paní Věrou Wozniakovou
(dále jen nájemce)

se dnešního dne dohodli takto:

I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 7.6.1995 smlouvu o nájmu nebytových prostor, které jsou popsány v článku I. citované smlouvy.

II.

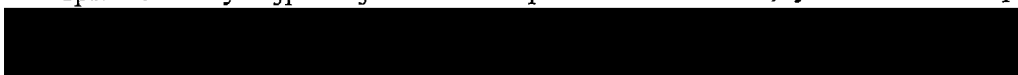
V článku II. této smlouvy je stanovena výše nájemného a dalších úhrad. Tento článek II. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto textem:

1. Nájemci se za pronájem místností uvedených v článku I. určuje výše nájemného takto:

1. roční úhrada za užívání nebytových prostor :	36.092,- Kč.
2. roční úhrada za ústřední / dálkové / vytápění a za dodávku teplé vody	69.690,- Kč.
3. roční úhrada / záloha / za vodné a stočné	<u>1.200,- Kč.</u>
4. roční úhrada nájemného celkem	106.982,- Kč.

 2. Úhrada nájemného bude nájemcem prováděna měsíčně ve splátkách částkou :

-za nájemné	3.008,- Kč.
-za služby	<u>5.908,- Kč.</u>
-celkem	8.916,- Kč.
- splatnou vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce, výhradně na účet pronajímatele u

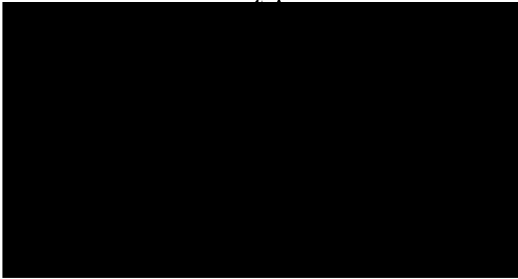


III.

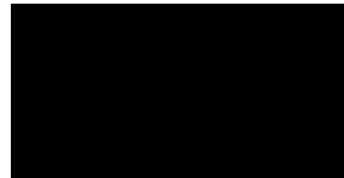
Tento dodatek tvoří nedílnou součást smlouvy uvedené v článku I. a jeho účinnost počíná běžet dnem 1.8.1997.

V Ostravě dne: 16. 7. 1997

Za pronajímatele: Milan Baudiš
ředitel podniku



Za nájemce:



Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 7.6.1995 mezi předchozím pronajímatelem Státním podnikem bytového hospodářství Ostrava 4, V zahradách 164, Ostrava - Poruba, PSČ 708 58 a k dodatku č. 1 uzavřeného dne 16.7.1997 mezi tímto pronajímatelem a nájemcem:

Zubní protetika s.r.o.

právnická osoba

zastoupená paní Věrou Wozniakovou
se sídlem v Ostravě-Porubě, Pokorného 1289
IČO : 47154071

Na základě Smlouvy o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce, uzavřené dne 1.8.1997 dle zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění mezi převádějícím Fondem národního majetku České republiky se sídlem v Praze, Rašínovo nábřeží 42 a přejímajícím Městem Ostrava se sídlem v Ostravě, Prokešovo nám. 8 se převedlo vlastnické právo k nemovitému majetku včetně jiných práv a jiné majetkové hodnoty, jež sloužily k provozování domu čp. 1561 Bulharská ul. v Ostravě - Porubě.

Na základě této skutečnosti a v souladu s usnesením ObRMOb Poruba č. 98/5 ze dne 28.1.1999 se mění a doplňují následující články předmětné smlouvy a dodatku č. 1 takto:

Město Ostrava - Městský obvod Poruba

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 55
zastoupený Petrem Jedličkou, starostou
IČO 300993

K podpisu dodatku smlouvy a dalším jednáním
v záležitostech smluvních zmocněn
zástupce starosty

Zastupováním Města Ostravy - MOB Poruba
ve vztahu k nebytovým prostorům pověřen
Jan Vežranovský, vedoucí odboru BFaP ÚMOB Poruba

(dále jen Pronajímatel)

Doplňuje se:

Správa domovního fondu Města Ostravy

Městského obvodu Poruba

Nerudovo nám. čp. 614, 708 00 Ostrava - Poruba
zastoupená Ing. Mirko Beranem, ředitelem SDF
IČO 7659947

(dále jen Správce)

Zubní protetika s r.o.

právnícká osoba


se sídlem v Ostravě - Porubě, Bulharská , PSČ 708 00

zastoupená Věrou Wozniakovou, jednatelem

IČO 47 15 40 71

Výpis z OR, vedeného Krajským obchodním soudem v Ostravě

oddíl C, vložka 4060

bankovní spojení: 

číslo účtu : 

(dále jen Nájemce)

I.

Ruší se článek I. a nahrazuje se novým zněním:

Předmět nájmu

(1) Město Ostrava - Městský obvod Poruba je vlastníkem domu čp.1561 Bulharská ul. v Ostravě - Porubě, číslo orientační 7 , situovaného na parcele číslo 1059, k.ú. Poruba, zapsaného v listu vlastnictví číslo 1672 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě.

(2) Pronajímatel uzavírá s Nájemcem na základě vzájemné dohody Dodatek č. 2 ke stávající smlouvě uzavřené dne 7.6.1995 a k dodatku č. 1 uzavřeného dne 16.7.1997 na pronájem nebytových prostor, které se nacházejí v 1. NP uvedeného domu.

Nebytové prostory o celkové ploše 177,75 m², se sestávají z 18 -ti místností, které jsou specifikovány v příloze č. 1. Specifikace místnosti, které jsou vytápěny je uvedena v příloze č. 2. Obě tyto přílohy tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

(3) Nájemce bude nebytové prostory užívat :

" zdravotnické účely - zubní protetika "

Tento účel užívání je schválen rozhodnutím odboru výstavby, VHZaLaŽP č. 96/93 ze dne 28.4.1993.

(4) Změnit účel užívání lze pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele.

(5) Nájemci je znám technický stav nebytových prostor, které jsou předmětem tohoto dodatku.

II.

Ruší se článek II. a nahrazuje se novým zněním:

(1) Smlouva je sjednána na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce.

(2) Smlouva může být ukončena dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí bez udání důvodů ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších novel a doplňků.

(3) Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

III.

Ruší se článek III. a nahrazuje se novým zněním:

Stanovení výše nájemného

(1) Výše nájemného je stanovena po vzájemné dohodě smluvních stran ve smyslu zásad pro stanovení výše nájemného z nebytových prostor schválených usnesením Obvodní rady Městského obvodu Poruba č. 3437/113 ze dne 11.6.1998.

Výše nájemného se ve smyslu usnesení Obvodní rady Městského obvodu Poruba č. 98/5 ze dne 28.1.1999 sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran k datu uzavření dodatku takto:

provozní plocha	450,- Kč/m ² /rok
ostatní plochy	225,- Kč/m ² /rok

Celková výše nájemného za nebytový prostor činí:

67.392,- Kč/rok tj. 5.616,- Kč/měsíc

Výše nájemného se každoročně k 1.7. upraví ve smyslu "Zásad" schválených usnesením ObrMOB Poruba č. 3437/113 ze dne 11.6.1998 koeficientem inflace K1 bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran.

Zvýšení nájemného bude Nájemci písemně oznámeno nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti.

Stanovení výše záloh za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

(3) Zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru se stanoví na základě výměru Správce samostatnou přílohou č. 2 tohoto dodatku, který tvoří jeho nedílnou součást a činí k datu uzavření dodatku:

73.200,- Kč/rok tj. 6.100,- Kč/měsíc

V průběhu platnosti smlouvy smí Správce po předchozím oznámení Nájemci změnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem a rozhodnutím cenového orgánu.

Uváděné změny měsíčních záloh se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tato skutečnost bude Nájemci písemně oznámena nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti.

Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se zúčtuje vždy za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topného období.

Tento postup platí, pokud není zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu stanoven jiný postup, nebo pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak.

Platební podmínky

(4) Nájemné včetně zálohových plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve smyslu tohoto dodatku se platí měsíčně a to nejpozději do desátého dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a to takto:

nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 5.616,- Kč - VS 1561004120 a zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru Správce, tj. 6.100,- Kč - VS [redacted] na účet Pronajímatele u [redacted]

Nájemné za měsíc únor v částce 4.312,- Kč a záloha za služby spojené s užíváním nebytového prostoru v částce 6.004,- budou uhrazeny nejpozději do 20.2.1999.

IV.

Ruší se článek IV. a nahrazuje se novým zněním:

Správa nebytových prostor

(1) Pronajímatel si ke správě a údržbě nebytových prostor v jeho majetku zřídil samostatnou příspěvkovou organizaci:

Správa domovního fondu Města Ostravy - Městského obvodu
Poruba /dále jen Správce/
se sídlem Nerudovo náměstí čp. 614, Ostrava - Poruba

(2) Tato organizace - Správce je ve smyslu své zřizovací listiny pověřena zajišťováním správy bytového a nebytového fondu, prováděním oprav na tomto a výběrem nájmu a záloh za služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor, včetně vymáhání pohledávek.

(3) Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že Správce bude zajišťovat pro Pronajímatele výběr nájmu a záloh za služby spojené s užíváním nebytových prostor, včetně jejich vyúčtování.

(4) Správce oznámí Nájemci změny výše záloh za služby spojené s užíváním nebytového prostoru nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti, stanoví výši těchto záloh a provede vyúčtování ve smyslu článku III. tohoto dodatku.

(5) Správce je taktéž oprávněn jednat s Nájemcem ve věci údržby a oprav nebytového prostoru v rozsahu stanoveném Správcí jeho platnou zřizovací listinou.

V.

Ruší se článek V. a nahrazuje se novým zněním:

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Nájemce je povinen:
- a) Řádně a včas platit sjednané nájemné včetně plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru.
 - b) Užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy.
 - c) Pečovat o pronajaté nebytové prostory, chránit je 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 drobné opravy a opravy spojené s obvyklým užíváním nebytového prostoru v rozsahu stanoveném v §§ 5 a 6 Nařízení vlády č. 258 ze dne 9.8.1995, kterým se provádí Občanský zákoník.
 - e) Umožnit zaměstnancům Pronajímatele a Správce na jejich 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 nebytového prostoru a jeho předání odpovědnému zástupci Správce protokolárně.
 - g) Dbát na to, aby užíváním nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
 - h) Zabezpečit nebytový prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatém nebytovém prostoru požární ochranu (zákon ČNR č. 133/85 Sb. ve znění zákona č. 425/1990 Sb. a zákona č. 40/1994 Sb. a vyhlášky MV ČSR č. 37/86 Sb.).
 - i) Vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhrazených technických zařízení v souladu s příslušnými předpisy. Rovněž odstraňovat závady, zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách, vlastním nákladem.
 - j) Zajistit si samostatně smluvně odvoz komunálního odpadu.
 - k) Zajistit si vybavení nebytového prostoru předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
 - l) Zajistit úklid a schůdnost chodníku přiléhajícího k domu, kde jsou umístěny předmětné nebytové prostory.

- m) Nájemce se zavazuje zdržet jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v objektu v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
- (2) Nájemce je oprávněn:
- a) Užívat pronajatý nebytový prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
 - b) Vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodů ve smluvené výpovědní lhůtě.
- (3) Pronajímatel je povinen:
- a) Předat protokolárně nebytový prostor Nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, pokud nebude dohodnuto jinak.
 - b) Zabezpečovat prostřednictvím Správce řádné plnění služeb spojených s užíváním daného nebytového prostoru.
- (4) Pronajímatel je oprávněn:
Vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodů ve smluvené výpovědní lhůtě.

VI.

Ruší se článek VI. a nahrazuje se novým zněním:

Zvláštní ujednání

- (1) Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele přenechat nebytový prostor nebo jeho část do každého dalšího podnájmu.
- (2) Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy nebytového prostoru v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání se Správcem a na základě písemné dohody s Pronajímatelem.
- (3) Nájemce není oprávněn provádět změnu účelu užívání 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 příjmu jako technické zhodnocení objektu. Pronajímatel prohlašuje, že o toto technické zhodnocení nezvýší cenu nemovitosti a nebude příslušné stavební úpravy sám odepisovat.
- (5) Při ukončení nájmu bude Nájemce povinen na vlastní náklady uvést nebytový prostor do původního stavu, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.

Doplňuje se článek:

VII.

Smluvní pokuta

V případě prodlení s placením nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním nebytového prostoru se Nájemce zavazuje hradit smluvní pokutu na účet Pronajímatele ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Doplňuje se článek:

VIII.

Závěrečná ustanovení

- (1) Dodatek je vyhotoven v 5-ti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží Pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží Správce a dvě vyhotovení Nájemce.
- (2) Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- (3) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 15.2.1999.

V Ostravě - Porubě, dne 4.2.1999

.....
Pronajímatel

.....
Správce

Příloha č. 1 k Dodatku č. 2 - Přehled místností a prostor

Zubní protetika s r.o., Ostrava - Poruba, Bulharská 1561

Název a adresa nájemce:

zdravotnické zařízení - zubní protetika

Druh provozovny:

Ostrava - Poruba, Bulharská 7/1561

Adresa provozovny:

Poř. čís.	Druh místností	Plocha užitk.	Provoz. plocha	Plochy ostatní
01	laboratoř I	27,82	27,82	-
02	laboratoř II	28,25	28,25	-
03	denní místnost	12,15	-	12,15
04	laboratoř III	15,08	15,08	-
05	laboratoř IV	16,23	16,23	-
06	sádrovna	19,76	19,76	-
07	sklad	6,33	-	6,33
08	WC I	1,07	-	1,07
09	sprcha	0,88	-	0,88
10	umývárna I	1,19	-	1,19
11	chodba Ia	6,07	-	6,07
12	chodba IIb	11,77	-	11,77
13	kancelář	14,62	14,62	-
14	WC II	1,32	-	1,32
15	umývárna II	0,98	-	0,98
16	sklad II	5,06	-	5,06
	celkem	168,58	121,76	46,82
	přenos	168,58	121,76	46,82

Příloha č. 1 k Dodatku č. 2, str.2 - Přehled místností a prostor

Zubní protetika s r.o., Ostrava - Poruba, Bulharská 1561

Název a adresa nájemce:

zdravotnické zařízení - zubní protetika

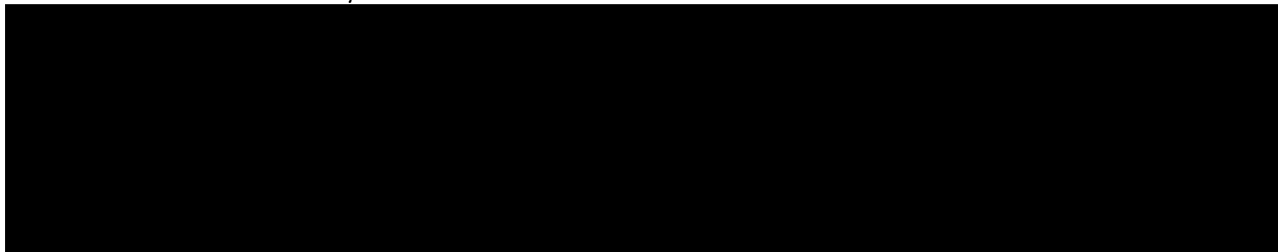
Druh provozovny:

Ostrava - Poruba, Bulharská 7/1561

Adresa provozovny:

Poř. čís.	Druh místností	Plocha užitek.	Provoz. plocha	Plochy ostatní
	přenos	168,58	121,76	46,82
17	spol. chodba I	5,76	-	5,76
18	spol. chodba II	3,41	-	3,41
	celkem	177,75	121,76	55,99
	Výpočet nájmu	m2	Sazba	Částka- Kč
	celková plocha	177,75		
	z toho:			
	provozní plocha	121,76	450,-	54.792,-
	ostatní plochy	55,99	225,-	12.597,75
	provoz. plocha 2/3	118,50	-	-
	ostatní plochy 1/3	59,25	-	-
	celkem	177,75	-	67.389,75
	NÁJEM :			
		ročně		67.392,-
		měsíčně		5.616,-

V Ostravě - Porubě, dne 4.2.1999



Pronajímatel

Nájemce

Správce



Příloha č. 2 k Dodatku č. 2 - Zálohy za služby spojené s užíváním
nebytového prostoru

Zubní protetika s r.o., Ostrava - Poruba, Bulharská 1561

.....
Název a adresa nájemce:

zdravotnické zařízení - zubní protetika

.....
Druh provozovny:

Ostrava - Poruba, Bulharská 7/1561

.....
Adresa provozovny:

Poř. čís.	Druh místnosti	Plocha			Koeff	Výška stropu 2,8 m	Započitatelná podlah. plocha	
		užitk.	nevyt.	otáp.			ÚT	TUV
01	laboratoř I	27,82	-	27,82	1,2	1,000	33,3840	27,82
02	laboratoř II	28,25	-	28,25	1,2	1,000	33,9000	28,25
03	denní místnost	12,15	-	12,15	1,2	1,000	14,5800	0
04	laboratoř III	15,08	-	15,08	1,2	1,000	18,0960	15,08
05	laboratoř IV	16,23	-	16,23	1,2	1,000	19,4760	16,23
06	sádrovna	19,76	-	19,76	1,2	1,000	23,7120	19,76
07	sklad I	6,33	6,33	-	0,1	1,000	0,6330	0
08	WC I	1,07	1,07	-	0,1	1,000	0,1070	1,07
09	sprcha	0,88	0,88	-	0,1	1,000	0,0880	0,88
10	umývárna I	1,19	1,19	-	0,1	1,000	0,1190	1,19
11	chodba I	6,07	6,07	-	0,1	1,000	0,6070	0
12	chodba II	11,77	11,77	-	0,1	1,000	1,1770	0
13	kancelář	14,62	14,62	-	0,1	1,000	1,4620	0
14	WC II	1,32	1,32	-	0,1	1,000	0,1320	1,32
15	umývárna II	0,98	-	0,98	1,2	1,000	1,1760	0,98
	celkem	163,52	43,25	120,27	-	-	148,6490	112,58
	přenos	163,52	43,25	120,27	-	-	148,6490	112,58

Příloha č. 2 k Dodatku č. 2, str.2 - Zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

Zubní protetika s r.o., Ostrava - Poruba, Bulharská 1561

Název a adresa nájemce:

zdravotnické zařízení - zubní protetika

Druh provozovny:

Ostrava - Poruba, Bulharská 7/1561

Adresa provozovny:

Poř. čís.	Druh místnosti	Plocha			Koef	Výška strop 2,8	Započitatelná podlah. plocha	
		užitk.	nevyt.	otáp.			ÚT	TUV
	přenos	163,52	43,25	120,27	-	-	148,6490	112,58
16	sklad II	5,06	-	5,06	1,2	1,000	6,0720	0
17	společná chodba I	5,76	5,76	-	0,1	1,000	0,5760	0
18	společná chodba II	3,41	-	3,41	1,2	1,000	4,0920	0
	celkem	177,75	49,01	128,74	-	-	159,3890	112,58
	Celkem započitatelná podlahová plocha v m ²						159	113
	Záloha na dálkové vytápění ročně v Kč						24.000,-	
	Záloha na dodávku TUV ročně v Kč						48.000,-	
	Záloha na vodné a stočné v Kč						1.200,-	
					ZÁLOHY v Kč:			
					ročně		73.200,-	
					měsíčně		6.100,-	

V Ostravě - Porubě dne 4.2.1999

Pronajímatel

Správce

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 7.6.1995 mezi předchozím pronajímatelem Státním podnikem bytového hospodářství Ostrava 4, V zahradách 164, Ostrava-Poruba ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.7.1997 uzavřeným s tímtež pronajímatelem a Dodatku č. 2 ze dne 4.2.1999 uzavřeným mezi Městem Ostrava-Městským obvodem Poruba a nájemcem Zubní protetikou s.r.o., ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků mezi těmito smluvními stranami.

Dohodou smluvních stran se mění následující články Smlouvy o nájmu ze dne 7.6.1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.7.1997 a Dodatku č. 2 ze dne 4.2.1999 takto:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 28/55

zastoupený panem Miroslavem Novákem, starostou

k podpisu zmocněn Ing. Zdeněk Trejbal, místostarosta

zastupováním Statutárního města Ostravy-Městského obvodu Poruba ve vztahu

k nebytovým prostorům pověřená paní Jarmila Holušová, vedoucí

odboru správy a údržby nemovitostí

IČ: 00845451

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.účtu: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

Zubní protetika s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 4060

zastoupená panem Tomášem Prymusem, jednatelem

se sídlem v Ostravě-Porubě, Bulharská 1561/7

IČ: 47 15 40 71

(dále jen nájemce)

Článek 1.

Článek I. smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním:

Předmět nájmu

- (1) Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba je vlastníkem domu 7/1561 na ulici Bulharská v Ostravě-Porubě, situovaného na pozemkové parcele 1059, k.ú.Poruba, zapsaného na listu vlastnictví číslo 1919 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě.
- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory, které se nacházejí v 1. nadzemním podlaží výše uvedeného objektu. Nebytový prostor o celkové ploše 177,75 m² se sestává z 18 místnosti,

kteřé jsou specifikovány v příloze č. 1a. Specifikace místností, které jsou vytápěny je uvedena v příloze č. 2a. Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

- (3) Nájemce bude dané nebytové prostory užívat pro:
"zdravotnické účely – zubní protetika".
 Uvedený účel užívání byl schválen rozhodnutím odboru výstavby a životního prostředí ÚMOB Poruba č. 96/93 ze dne 28.4.1993.
- (4) Změnit účel užívání lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
- (5) Nájemce se seznámil s technickým stavem nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy.

Článek 2.

Článek III. smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním:

Stanovení výše nájemného

- (1) Výše nájemného je po vzájemné dohodě smluvních stran ve smyslu Zásad Rady městského obvodu Poruba č. 25/2003 pro stanovení výše nájemného z nebytových prostor v obytných domech v majetku SMO-MOB Poruba sjednána takto

Celková výše nájemného za nebytový prostor činí :

85.836,00 Kč/rok, tj. 7.153,00 Kč/měsíc

- (2) Výši nájemného lze každoročně k 1.7. upravit ve smyslu Zásad Rady městského obvodu Poruba č. 25/2003 pro stanovení výše nájemného z nebytových prostor v obytných domech v majetku SMO-MOB Poruba koeficientem inflace, který vyjadřuje průměrné měsíční tempo růstu úhrnného indexu cen stavebních prací v předcházejícím roce, bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti.

Úhrada služeb spojených s užíváním nebytového prostoru

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

73.200,00 Kč/rok, tj. 6.100,00 Kč/měsíc

- (4) 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.

Platební podmínky

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

- nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 7.153,00 Kč, VS [REDACTED]

- zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru pronajímatele, tj. 6.100,00, VS [REDACTED]
vše na účet pronajímatele č.úctu: [REDACTED]

(6) V případě změny účtu je nájemce povinen neprodleně tuto skutečnost písemně sdělit pronajímateli.

Článek 3.

Článek IV. smlouvy se ruší.

Článek 4.

Článek V. se ruší a nahrazuje novým zněním:

(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 dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy.
- c) Pečovat o pronajatý nebytový prostor a jeho vybavení, chránit je 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 odstavec 1, 2, 3 4 a § 6 Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí Občanský zákoník 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 tohoto 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 a jeho předání odpovědnému zástupci protokolárně.
- g) Dbát na to, aby užíváním nebytového prostoru 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, 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 pronajatých nebytových prostor 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) V případě změny statutárního orgánu společnosti, změny sídla společnosti nebo jiných změn týkajících se identifikace společnosti neprodleně tuto skutečnost písemně sdělit pronajímateli.

(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:

- a) Předat protokolárně nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, pokud nebude dohodnuto jinak.
- b) Zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s užíváním daného nebytového prostoru.

(4) Pronajímatel je oprávněn:

Vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodů při zachování smluvené výpovědní lhůty.

Článek 5.

Článek VI. smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním:

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 užívání po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.

(3) Nájemce není oprávněn provádět změnu užívání 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. 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 nebytový prostor do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

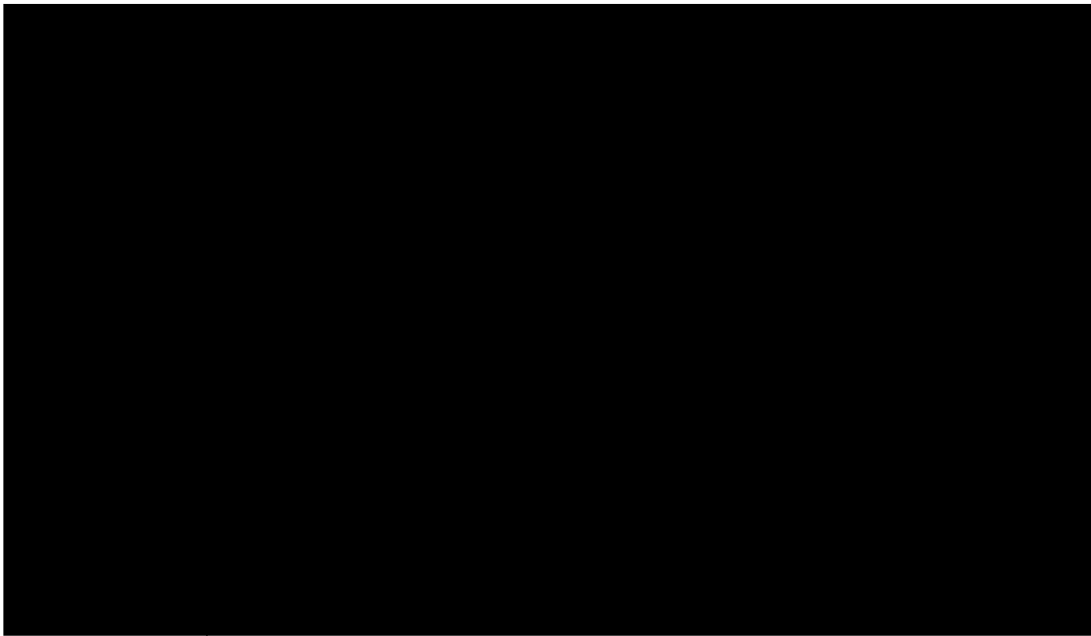
Článek 6.

Přílohy č. 1 a 2 smlouvy se ruší a nahrazují přílohami č. 1a a 2a. Tyto přílohy tvoří nedílné součásti smlouvy.

Článek 7.**Závěrečná ustanovení**

- (1) Ostatní články Smlouvy o nájmu ze dne 7.6.1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.7.1997 a Dodatku č. 2 ze dne 4.2.1999 zůstávají nezměněny.
- (2) Dodatek č. 3 je vyhotoven v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
- (3) Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran, vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- (4) Dodatek nabývá účinnosti dnem 1.10.2003.

V Ostravě-Porubě, 7.10.2003



.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č.1a ke Smlouvě o nájmu ze dne 7.6.1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.7.1997 a Dodatku č. 2 ze dne 4.2.1999 -Zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

Zubní protetika s.r.o., Ostrava-Poruba, Bulharská 1561

Název a adresa nájemce:

Zdravotnické zařízení – zubní protetika

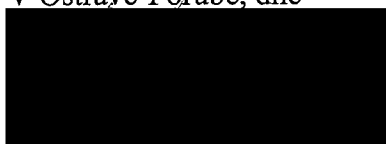
Druh provozovny

Ostrava-Poruba, Bulharská 1561

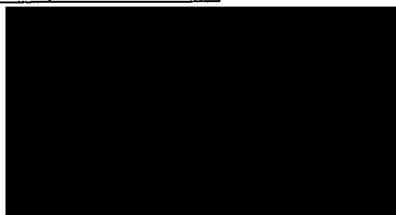
Adresa nebytového prostoru :

Poř. číslo	Druh Místností	Plocha užitk.	Plocha provoz.	Plocha Ostatní
01	Laboratoř I	27,82	27,82	-
02	Laboratoř II	28,25	28,25	-
03	Denní místnost	12,15	-	12,15
04	Laboratoř III	15,08	15,08	-
05	Laboratoř IV	16,23	16,23	-
06	Sádrovna	19,76	19,76	-
07	Sklad I	6,33	-	6,33
08	WC I	1,07	-	1,07
09	Sprcha	0,88	-	0,88
10	Umývárna I	1,19	-	1,19
11	Chodba I	6,07	-	6,07
12	Chodba II	11,77	-	11,77
13	Kancelář	14,62	14,62	-
14	WC II	1,32	-	1,32
15	Umývárna II	0,98	-	0,98
16	Sklad II	5,06	-	5,06
17	Společná chodba I	5,76	-	5,76-
18	Společná chodba II	3,41	-	3,41
	Celkem	177,75	121,76	55,99

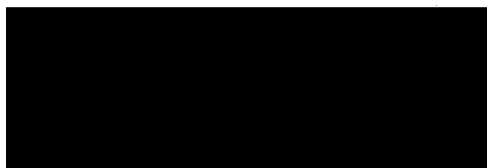
V Ostravě-Porubě, dne 7.10.2003



pronajímatel



nájemce



Příloha č.2a ke Smlouvě o nájmu ze dne 7.6.1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.7.1997 a Dodatku č. 2 ze dne 4.2.1999 -Zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru
Zubní protetika s.r.o., Ostrava-Poruba, Bulharská 1561

Název a adresa nájemce:

Zdravotnické zařízení – zubní protetika

Druh provozovny

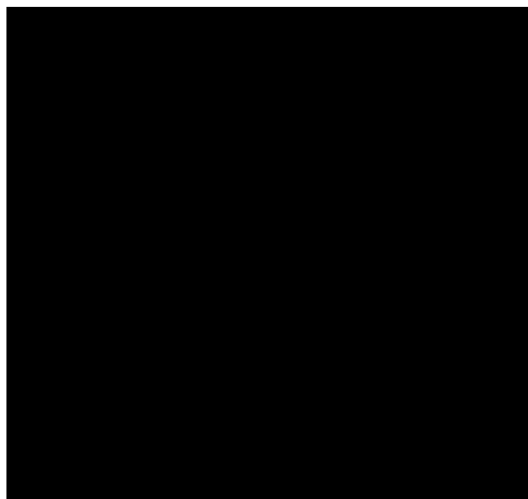
Ostrava-Poruba, Bulharská 1561

Adresa nebytového prostoru :

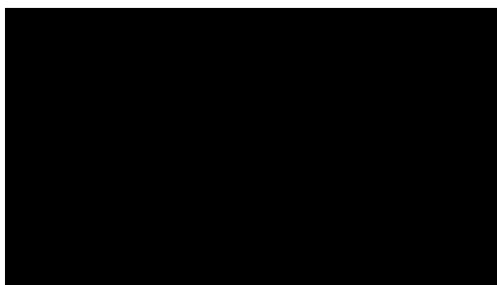
Poř. číslo	Druh Místností	Plocha užitk.	Plocha Neotápěn	Plocha otáp.	Koef.	Výška stropu 2,8 m	Započ. podl. plocha ÚT	Započ. podl. Plocha TUV
01	Laboratoř I	27,82	-	27,82	1,2	1,000	33,3840	27,82
02	Laboratoř II	28,25	-	28,25	1,2	1,000	33,9000	28,25
03	Denní místnost	12,15	-	12,15	1,2	1,000	14,5800	0
04	Laboratoř III	15,08	-	15,08	1,2	1,000	18,0960	15,08
05	Laboratoř IV	16,23	-	16,23	1,2	1,000	19,4760	16,23
06	Sádrovna	19,76	-	19,76	1,2	1,000	23,7120	19,76
07	Sklad I	6,33	6,33	-	0,1	1,000	0,6330	0
08	WC I	1,07	1,07	-	0,1	1,000	0,1070	1,07
09	Sprcha	0,88	0,88	-	0,1	1,000	0,0880	0,88
10	Umývárna I	1,19	1,19	-	0,1	1,000	0,1190	1,19
11	Chodba I	6,07	6,07	-	0,1	1,000	0,6070	0
12	Chodba II	11,77	11,77	-	0,1	1,000	1,1770	0
13	Kancelář	14,62	14,62	-	0,1	1,000	1,4620	0
14	WC II	1,32	1,32	-	0,1	1,000	0,1320	1,32
15	Umývárna II	0,98	-	0,98	1,2	1,000	1,1760	0,98
16	Sklad II	5,06	-	5,06	1,2	1,000	6,0720	0
17	Společná chodba I	5,76	5,76	-	0,1	1,000	0,5760	0
18	Společná chodba II	3,41	-	3,41	1,2	1,000	4,0920	0
	Celkem	177,75	49,01	128,74	-	-	159,3890	112,58
Záloha na dálkové vytápění ročně						8.100,-		24.000,- Kč
Záloha na dodávku TUV ročně						500,-		48.000,- Kč
Záloha na vodné a stočné ročně						200,-		1.200,00 Kč
Ročně								73.200,- Kč
Měsíčně								6.100,- Kč

Započitatelná plocha pro ÚT: 159 m²
Započitatelná plocha pro TUV: 113 m²

V Ostravě-Porubě, dne 7.10.2003



pronajímatel



nájemce

Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 7.6.1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.7.1997, Dodatku č. 2 ze dne 4.2.1999 a Dodatku č. 3 ze dne 7.10.2003

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:

Zubní protetika s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 4060
zastoupená panem Tomášem Prymusem, jednatelem
vedená v registru zdravotnických zařízení
se sídlem Bulharská 1561/7, Poruba, 708 00 Ostrava
IČ: 47 15 40 71
DIČ. CZ47154071, není plátcem DPH

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 Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou dne 7.6.1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.7.1997, Dodatku č. 2 ze dne 4.2.1999 a Dodatku č. 3 ze dne 7.10.2003 tímto dodatkem č. 4 tak, že se stávající znění smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění dodatků č. 1 – 3 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. 1059 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, na kterém je umístěna stavba občanského vybavení č.p. 1561 na ulici Bulharské v Ostravě - Porubě, svěřeného městskému obvodu Poruba, který je mimo jiné oprávněn přenechat stavbu nebo její část do nájmu.
- 2) Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání, který tvoří místnosti umístěné v 1. nadzemním podlaží stavby občanského vybavení č.p. 1561 na ulici Bulharské v Ostravě-Porubě, postavené na pozemku parc.č. 1059 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, vše 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 prostor sloužící podnikání (dále jen „prostor“) o celkové ploše 177,75 m², který tvoří 18 místností, které jsou specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást smlouvy. 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 neurčitou.
- 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) Vypovídání 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 vypovídání strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídání 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 v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
- 7) Porušuje-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 pronajatý prostor užívat pro podnikatelskou činnost v oboru:
„zhotovování veškeré stomatologické protetiky – fixní i snímací“.
- 2) Pronajímatel udělil nájemci souhlas s účelem užívání pronajatého prostoru, a to „zdravotnické účely – zubní protetika“.
- 3) Změnit účel užívání prostoru lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí o změně užívání, vydaného příslušným stavebním úřadem podle zvláštních předpisů.
- 1) Pronajatý prostor může nájemce užívat toliko v souladu s jeho stavebním určením vyplývajícím z Rozhodnutí č. 96/93. ze dne 28.4.1993. 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:

106.116,- Kč ročně, tj. 8.843,- Kč měsíčně

- 2) Nájemné se platí do 10. 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. 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: 106.200,-Kč/rok; 8.850,- 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. **8.850,-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 prostoru 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. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu je nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvlášť 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 tří 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 poskytovaných s užíváním prostoru 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

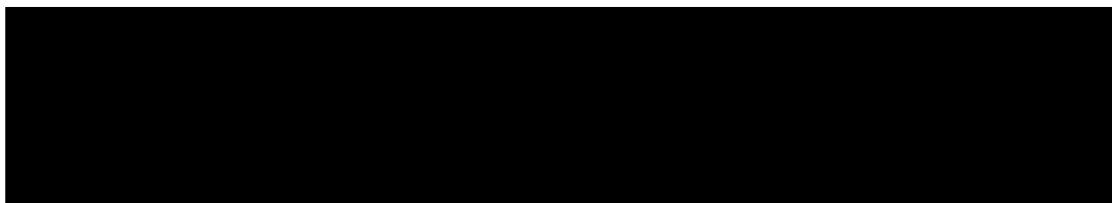
- 2) Pokud není stanoveno jinak, platí pro užívání pronajatého prostoru příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 3) Případné změny a doplňky ustanovení smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím 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. 4 je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a dvě si ponechává pronajímatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem dodatku č. 4 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. 4 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.10.2014.
4. O uzavření dodatku č. 4 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 3240/RMOB1014/89 ze dne 24.4.2014.

V Ostravě-Porubě dne: 17.9. 2014



pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta

nájemce
Tomáš Prymus
jednatel

Příloha č.1 - přehled místností

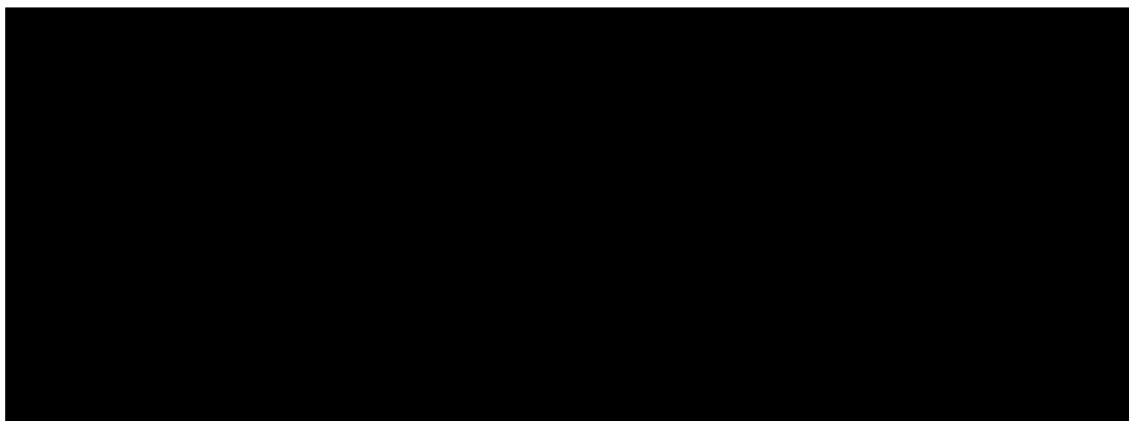
Zubní protetika s.r.o., Bulharská 1561/7, Poruba, 708 00 Ostrava
Název a adresa nájemce:

Zdravotnické účely – zubní protetika
Druh provozovny:

Ostrava-Poruba, Bulharská 1567/7
Adresa prostoru:

Poř. číslo	Druh Místností	Plocha užitk.	Plocha provoz.	Plocha Ostatní
01	Laboratoř I	27,82	27,82	-
02	Laboratoř II	28,25	28,25	-
03	Denní místnost	12,15	-	12,15
04	Laboratoř III	15,08	15,08	-
05	Laboratoř IV	16,23	16,23	-
06	Sádrovna	19,76	19,76	-
07	Sklad I	6,33	-	6,33
08	WC I	1,07	-	1,07
09	Sprcha	0,88	-	0,88
10	Umývárna I	1,19	-	1,19
11	Chodba I	6,07	-	6,07
12	Chodba II	11,77	-	11,77
13	Kancelář	14,62	14,62	-
14	WC II	1,32	-	1,32
15	Umývárna II	0,98	-	0,98
16	Sklad II	5,06	-	5,06
17	Společná chodba I	5,76	-	5,76-
18	Společná chodba II	3,41	-	3,41
	Celkem	177,75	121,76	55,99

V Ostravě-Porubě, dne 17.9. 2014



pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta

nájemce
Tomáš Prymus
jednatel

Příloha č. 2 - Zálohy na služby poskytované s užíváním prostoru

Zubní protetika s.r.o., Bulharská 1561/7, Poruba, 708 00 Ostrava

Název a adresa nájemce:

Zdravotnické účely – zubní protetika

Druh provozovny:

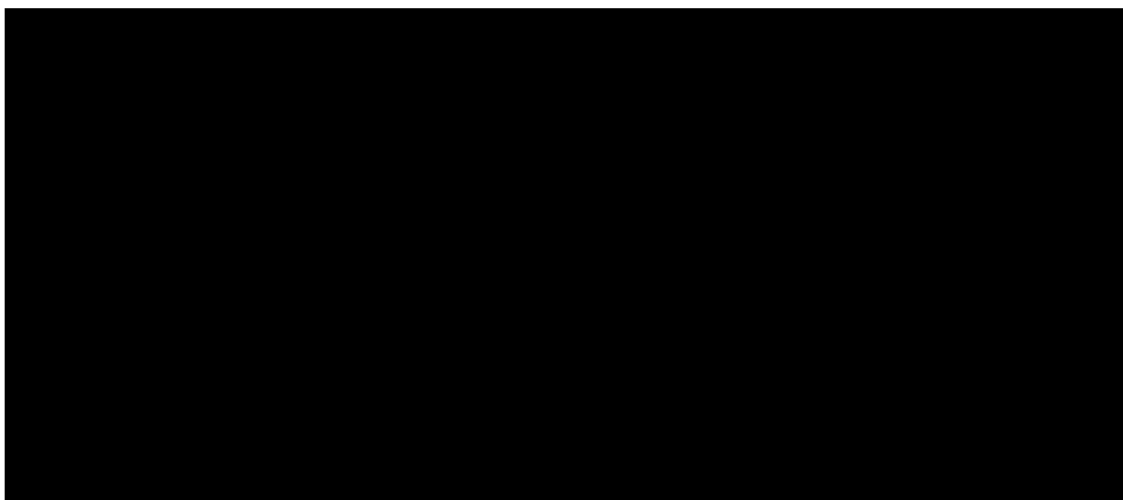
Ostrava-Poruba, Bulharská 1567/7

Adresa prostoru:

Poř. číslo	Druh Místností	Plocha užitk.	Plocha Neotápěn	Plocha otáp.	Koef.	Započ. podl. plocha ÚT	Započ. podl. Plocha TUV
01	Laboratoř I	27,82	-	27,82	1,2	33,3840	27,82
02	Laboratoř II	28,25	-	28,25	1,2	33,9000	28,25
03	Denní místnost	12,15	-	12,15	1,2	14,5800	0
04	Laboratoř III	15,08	-	15,08	1,2	18,0960	15,08
05	Laboratoř IV	16,23	-	16,23	1,2	19,4760	16,23
06	Sádrovna	19,76	-	19,76	1,2	23,7120	19,76
07	Sklad I	6,33	6,33	-	0,1	0,6330	0
08	WC I	1,07	1,07	-	0,1	0,1070	1,07
09	Sprcha	0,88	0,88	-	0,1	0,0880	0,88
10	Umývárna I	1,19	1,19	-	0,1	0,1190	1,19
11	Chodba I	6,07	6,07	-	0,1	0,6070	0
12	Chodba II	11,77	11,77	-	0,1	1,1770	0
13	Kancelář	14,62	14,62	-	0,1	1,4620	0
14	WC II	1,32	1,32	-	0,1	0,1320	1,32
15	Umývárna II	0,98	-	0,98	1,2	1,1760	0,98
16	Sklad II	5,06	-	5,06	1,2	6,0720	0
17	Společná chodba I	5,76	5,76	-	0,1	0,5760	0
18	Společná chodba II	3,41	-	3,41	1,2	4,0920	0
	Celkem	177,75	49,01	128,74	-	159,3890	112,58
Záloha na dálkové vytápění ročně							97.200,- Kč
Záloha na dodávku TUV ročně							6.000,- Kč
Záloha na vodné a stočné ročně							3.000,- Kč
Ročně							106.200,-Kč
Měsíčně							8.850,-Kč

Započitatelná plocha pro ÚT: 159,39 m²
Započitatelná plocha pro TUV: 112,58 m²

V Ostravě-Porubě, dne 17.7. 2014



pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta

nájemce
Tomáš Prymus
jednatel

Dodatek č. 5

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 7.6.1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.7.1997, Dodatku č. 2 ze dne 4.2.1999, Dodatku č. 3 ze dne 7.10.2003 a Dodatku č. 4 ze dne 17.9.2014

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:

Zubní protetika s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 4060
zastoupená panem Tomášem Prymusem, jednatelem
vedená v registru zdravotnických zařízení
se sídlem Bulharská 1561/7, Poruba, 708 00 Ostrava
IČ: 47 15 40 71
DIČ. CZ47154071, není plátcem DPH

se jako smluvní strany dohodly na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba číslo 110/RMOB1418/3 ze dne 16.12.2014 změnit Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou dne 7.6.1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.7.1997, Dodatku č. 2 ze dne 4.2.1999, Dodatku č. 3 ze dne 7.10.2003 a Dodatku č. 4 ze dne 17.9.2014 takto:

Článek 1.

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

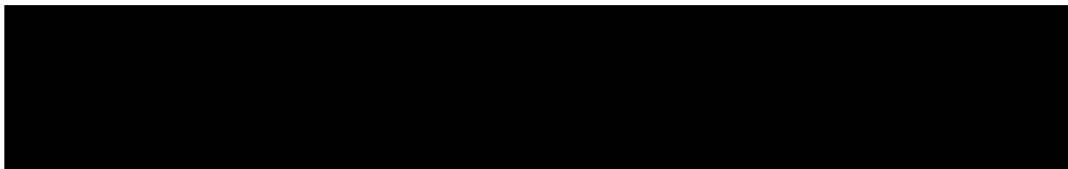
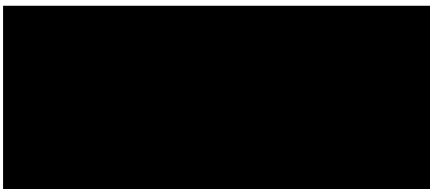
- 2) Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 3) Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho 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 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. 5 je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a dvě si ponechává pronajímatel.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem dodatku č. 5 a byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednáno v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 3) Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.02.2015.
- 4) O uzavření dodatku č. 5 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením číslo 110/RMOB1418/3 bod 4) ze dne 16.12.2014.

V Ostravě-Porubě dne: 20. 1. 2015



pronajímatel
Petr Zábojník
místostarosta

nájemce
Tomáš Prymus
jednatel