

Nájemní smlouva

č.2000/09/03/0673/00

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

město Ostrava - městský obvod Poruba

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 28/55

zastoupený p. Petrem Jedličkou, starostou

k podpisu nájemní smlouvy a dalším jednáním v záležitostech

smluvních zmocněn Ing. Zdeněk Trejbal, zástupce starosty

zastupováním města Ostravy-městského obvodu Poruba ve vztahu

k nebytovým prostorům pověřená paní Jarmila Holušová, pověřená

řízením odboru bytového fondu a jeho privatizace ÚMOB Poruba

IČ: 00845451

(dále jen pronajímatel)

Ing. Ladislav Žila

podnikající pod obchodním jménem Ing. Ladislav Žila-LAMIA

místo výkonu správy: OKD, a.s. Správa majetku o.z., 17. listopadu 596
Ostrava-Poruba

IČ: 181 10151

(dále jen správce)

a

Hanka Bučková, r.č. [redacted]

bytem v [redacted]

obchodní jméno: Hanka Bučková

IČ: 465 66 643

(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

Město Ostrava - městský obvod Poruba je vlastníkem domu 105/583 na Hlavní třídě v Ostravě-Porubě, situovaného na pozemkové parcele 235, k.ú. Poruba, zapsaného v listu vlastnictví číslo 1339 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě. Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení Obvodní rady městského obvodu Poruba č. 1867/47 ze dne 6.5.2000 nebytové prostory, které se nacházejí ve výše uvedeném obytném domě. Nebytový prostor o celkové ploše 83,48 m² se sestává z 8 místností, které jsou specifikovány v příloze č. 1. Specifikace místností, které jsou vytápěny, je uvedena v příloze č. 2. Obě tyto přílohy jsou nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

II.

Doba trvání smlouvy

(1) Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 3 měsíců.

(2) Smlouva se může ukončit 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 je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

III.

Účel užívání

(1) Nájemce bude nebytové prostory užívat:

"prodejna textilu, oděvů a keramiky"

Pronajímatel se zavazuje udělit nájemci souhlas ke změně účelu užívání nebytového prostoru na **"prodejnu textilu, oděvů a keramiky"**, která byla schválena usnesením ObRMOb Poruba č.1867/47 ze dne 15.6.2000.

(2) Změnit účel užívání lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.

(3) Nájemce se seznámil s technickým stavem nebytových prostor, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

IV.

Stanovení výše nájemného

(1) Výše nájemného se usnesením Obvodní rady městského obvodu Poruba č.1867/47 ze dne 15.6.2000 sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran k datu uzavření smlouvy takto :

**prodejna textilu, oděvů a keramiky /celková plocha/
1.800,-Kč/m2/rok Kč/m2/rok**

Celková výše nájemného za nebytový prostor činí :

150.264,-Kč/rok t.j. 12.522,-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 v platném znění koeficientem inflace K 1 bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti.

V.

Stanovení výše záloh za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

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

30.804,- Kč/rok t.j. 2.570,-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, 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. 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.

VI.

Správa nebytových prostor

Pronajímatel uzavřel Smlouvu mandátní s mandatářem Ing.Ladislavem Žilou, podnikajícím pod obchodním jménem Ing. Ladislav Žila-LAMIA, který zajišťuje správu a údržbu budov v jeho majetku. Tento mandatář-správce je ve smyslu Smlouvy mandátní pověřen zajišťováním správy bytového a nebytového fondu a prováděním oprav na tomto. Správce je taktéž oprávněn jednat s nájemcem ve věci údržby a oprav nebytového prostoru v rozsahu stanoveném správci Smlouvou mandátní.

VII.

Platební podmínky

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 to takto:

- nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného, t.j. 12.522,- Kč, VS [redacted] a zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru pronajímatele, t.j. 2.570,- Kč, VS [redacted] na účet pronajímatele č.ú. [redacted]

VIII.

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. 258/1995 Sb., 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 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 ČR 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) Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušily nebo mohly 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.

(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.

IX.

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 se správcem 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. 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.

X.

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.

XI.

Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva je vyhotovena v pěti 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) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.7.2000.

V Ostravě-Porubě, dne 23.6.2000

.....
pronajímatel

/.....
nájemce

.....
správce

příloha č. 1 k nájemní smlouvě - Přehled místností a prostor

Hanka Bučková, bytem [REDACTED]

Název a adresa nájemce:

prodejna textilu, oděvů a keramiky

Druh provozovny:

Hlavní třída 105/583 v Ostravě-Porubě

Adresa nebytového prostoru:

Poř. čís.	Druh místnosti	Plocha užitková	sazba Kč	částka Kč
1	prodejna	39,75	1.800,-	71.550,-
	výlohy	4,42	1.800,-	7.956,-
2	předsíň pro WC	2,87	1.800,-	5.166,-
3	umývárna	1,27	1.800,-	2.286,-
4	WC	2,15	1.800,-	3.870,-
5	spojov. místnost	4,30	1.800,-	7.740,-
6	zadní míst.I.	14,32	1.800,-	25.776,-
7	zadní míst.II.	12,42	1.800,-	22.356,-
8	vstup do prodejny	1,98	1.800,-	3.564,-
	Celkem	83,48		150.264,-

Nájem:

ročně: 150.264,-

měsíčně 12.522,-

23.6.2000

[REDACTED]
pronajímatel

[REDACTED]
nájemce

[REDACTED]
správce

a č.2 k nájemní smlouvě-Zálohy za služby spojené s užíváním
nebytového prostoru

Hanka Bučková, bytem [REDACTED]

Název a adresa nájemce:
prodejna textilu, oděvů a keramiky

Druh provozovny
Hlavní třída 105/583, Ostrava - Poruba

Adresa nebytového prostoru :

Poř. Čís.	Druh místností	Plocha užitk.	Plocha otáp.	Plocha neotáp	Koef	Koef	ÚT ZPP
1	Prodejna	39,75	39,75	-	1,3	1,94	100,25
	výlohy	4,42	-	4,42	0,1	1,94	0,86
2	předs.WC	2,87	-	2,87	0,2	1,94	1,11
3	umývárna	1,27	1,27	-	1,0	1,94	2,46
4	WC	2,15	-	2,15	0,2	1,94	0,83
5	spojov. místnost	4,30	-	4,30	0,2	1,94	1,67
6	zadní míst.I.	14,32	14,32	-	1,0	1,94	27,78
7	zadní míst.II.	12,42	12,42	-	1,0	1,94	24,09
8	vstup do prod.	1,98	-	1,98	0,1	1,94	0,38
	celkem	83,48	67,76	15,72			159,43

Záloha na dálkové vytápění ročně

18.000,-

Záloha na dodávku TUV ročně

12.000,-

Záloha na vodné a stočné ročně

840,-

Záloha v Kč:

ročně :

30.840,-

měsíčně :

2.570,-

23.6.2000

[REDACTED]
pronajímatel

[REDACTED]
nájemce

[REDACTED]
správce

Dodatek č. 1

k Nájemní smlouvě č. 2000/09/03/0673/00 ze dne 23.6.2000 uzavřené mezi městem Ostrava – městským obvodem Poruba a Hankou Bučkovou, 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 Nájemní smlouvy č. 2000/09/03/0673/00 ze dne 23.6.2000 takto:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba

se sídlem v Ostravě - Porubě, Klimkovická 28/55

zastoupený panem Miroslavem Novákem, starostou

k podpisu zmocněna Ing. Simona Piperková, místostarostka

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení:

č.úctu:

(dále jen pronajímatel)

a

Hanka Bučková

bytem v Ostravě-Porubě, Klimkovická 2154

IČ: 465 66 643

(dále jen nájemce)

Článek 1.

Článek I. smlouvy – Předmět smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním:

Předmět nájmu

- (1) Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba je spoluvlastníkem obytného domu, jemuž byla na základě Rozhodnutí odboru výstavby a životního prostředí ÚMOB Poruba č. 42/99/Výst. ze dne 13.1.1999 odebrána čísla popisná 584, 585, 586, 587, 588 a rovněž bylo bytovému domu na pozemcích parcelních čísel 241 a 235 v katastrálním území Poruba přiděleno číslo popisné 583 a jednotlivým vchodům z Hlavní třídy zleva čísla orientační 97, 99, 101, 103 a 105 zapsaného na listu vlastnictví číslo 3827 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě. Na základě Dohody o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0756/00 ze dne 26.9.2001 uzavřené mezi Statutárním městem Ostrava-Městským obvodem Poruba a OKD, a.s., člen koncernu KARBON INVEST, a.s. je pronajímatel oprávněn spravovat a užívat část výše uvedené nemovitosti, a to vchod označený 105/583. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor, který se nachází v 1. nadzemním podlaží domu číslo popisné 583 (vchod 105/583). Nebytový prostor o celkové ploše 83,48 m² se sestává z 8 místností, které jsou specifikovány v příloze č. 1a. Specifikace místností, které jsou vytápěny je uvedena v příloze č. 2a. Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

- (2) Nájemce nebytový prostor užívá jako:

"prodejnu textilu, oděvů a keramiky".

Uvedený účel užívání byl schválen usnesením ObRMOB Poruba č. 1867/47 ze dne 15.6.2000.

- (3) Změnit schválený účel užívání lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.

- (4) Nájemci je znám technický stav části nebytových prostor, která je předmětem této smlouvy.

Článek 2.

Článek IV. smlouvy – Stanovení výše nájemného se ruší a nahrazuje novým zněním:

Stanovení výše nájemného

- (1) Výše nájemného na základě usnesení ObRMOB Poruba č. 1867/47 ze dne 15.6.2000 a 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 :

150.264,00 Kč/rok, tj. 12.522,00 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 bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději 30 dnů před nabytím účinnosti.

Článek 3.

Článek V. smlouvy – Stanovení výše záloh za služby spojené s užíváním nebytového prostoru se ruší a nahrazuje novým zněním

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:

44.040,00 Kč/rok, tj. 3.670,00 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.

Článek 4.

Článek VII. smlouvy – Platební podmínky se ruší a nahrazuje novým zněním

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 10. dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a služby, a to takto:

- nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 12.522,00 Kč, VS [REDACTED]
- zálohy za služby spojené s užíváním části nebytového prostoru ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru pronajímatele, tj. 3.670,00, VS [REDACTED]

vše na účet pronajímatele č.úctu: [REDACTED]

Článek 5.

Článek III. smlouvy – Účel užívání a článek VI. smlouvy – Správa nebytových prostor se ruší.

Článek 6.

Článek VIII. smlouvy – Práva a povinnosti smluvních stran se ruší a nahrazuje novým zněním:

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 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 části 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.

vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhrazených technických zařízení souladu s platnými předpisy a odstraňovat závady zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách, vlastním nákladem.

j) Zajistit vybavení pronajatého 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 nepřipustné.

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 umožní pronajímateli odečet stavů těchto podružných vodoměrů SV a TUV.

(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.

(4) Pronajímatel je oprávněn:

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

Článek 7.

Článek IX.smlouvy – Zvláštní ujednání 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 8.

Článek X. smlouvy – Smluvní pokuta se ruší a nahrazuje novým zněním:

Smluvní pokuta

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

Článek 9.

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

Článek 10.

Ostatní články Nájemní smlouvy č. 2000/09/03/0673/00 ze dne 23.6.2000 zůstávají nezměněny.

Článek 11.**Závěrečná ustanovení**

- (1) Dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
- (2) Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran, vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- (3) Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Ostravě-Porubě, 17.9.2004

pronajímatel

najemce

Příloha č.1a k Nájemní smlouvě č. 2000/09/03/0673/00 ze dne 23.6.2000

- Přehled místností a prostor

Hanka Bučková, [REDACTED]

Název a adresa nájemce:

Prodejna textilu, oděvů a keramiky

Druh provozovny

Ostrava-Poruba, Hlavní třída 105/583

Adresa nebytového prostoru :

Poř. Číslo	Druh Místností	Plocha užitk.	Sazba Kč	Nájemné Kč
01	prodejna	39,75	1.800,-	71.550,-
	výlohy	4,42	1.800,-	7.956,-
02	Předsíň pro WC	2,87	1.800,-	5.166,-
03	umývárna	1,27	1.800,-	2.286,-
04	WC	2,15	1.800,-	3.870,-
05	Spoj. místnost	4,30	1.800,-	7.740,-
06	Zadní místn. I.	14,32	1.800,-	25.776,-
07	Zadní místn. II.	12,42	1.800,-	22.356,-
08	Vstup do prodejny	1,98	1.800,-	3.564,-
	celkem	83,48		150.264,-
Nájem ročně				150.264,-
Nájem měsíčně				12.522,-

od

V Ostravě-Porubě, dne 27.9.2004

pronajímatel

nájemce

Příloha č.2a k Nájemní smlouvě č. 2000/09/03/0673/00 ze dne 23.6.2000

- Zálohy na služby spojené s užívání nebytového prostoru

Hanka Bučková, [REDACTED]

Název a adresa nájemce:

Prodejna textilu, oděvů a keramiky

Druh provozovny

Ostrava-Poruba, Hlavní třída 105/583

Adresa nebytového prostoru :

Poř. Číslo	Druh Místností	Plocha užitk.	Plocha otápěn.	Plocha neotáp.	Koef.	Koef.	Započ. plocha ÚT
01	prodejna	39,75	39,75	-	1,3	1,94	100,25
	výlohy	4,42	-	4,42	0,1	1,94	0,86
02	Předsín pro WC	2,87	-	2,87	0,2	1,94	1,11
03	umývárna	1,27	1,27	-	1,0	1,94	2,46
04	WC	2,15	-	2,15	0,2	1,94	0,83
05	Spoj. místnost	4,30	-	4,30	0,2	1,94	1,67
06	Zadní místn. I.	14,32	14,32	-	1,0	1,94	27,78
07	Zadní místn. II.	12,42	12,42	-	1,0	1,94	24,09
08	Vstup do prodejny	1,98	-	1,98	0,1	1,94	0,38
	celkem	83,48	67,76	15,72			159,43
Záloha na dálkové vytápění ročně							39.600,00
Záloha na dodávku TUV ročně							3.600,00
Záloha na vodné a stočné ročně							840,00
Ročně							44.040,00
Měsíčně							3.670,00

Započitatelná plocha pro ÚT: 159,43 m²

Započitatelná plocha pro TUV: 41,74 m²

V Ostravě-Porubě, dne 27.9. 2004

[REDACTED]

pronajímatel

nájemce

Dodatek č. 2
k Nájemní smlouvě č. 2000/09/03/0673/00

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba
Klimkovická 28/55, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MOB Poruba Ing. Lumírem Palyzou
k podpisu dodatku zmocněn místostarosta MOB Poruba
Ing. Petr Stachura
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

Nájemce:

Hanka Bučková
[REDACTED]

IČ: 465 66 643

NBJ prodejna na ul. Hlavní třída 583/105 v Ostravě-Porubě

uzavřeli podle § 685 a následujících občanského zákoníku tento Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2000/09/03/0673/00, a to takto:
(č.j.: SČaBH/NBJ/01//11/Dvos)

I.
Účastníci

1. Pronajímatel je na základě ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem obytného domu 583/105 v k. ú. Poruba, zapsaném v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3827 Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.
2. Nebytová jednotka, specifikovaná v odstavci 1. tohoto článku, je dle Nájemní smlouvy č. 2000/09/03/0673/00 ve znění dodatku č. 1 v nájmu Hanky Bučkové.

II.
Stavební úpravy

1. Účastníci se dohodli, že nájemce provede v nebytové jednotce č. 242 v 1. nadzemním podlaží obytného domu č. p. 583, č. or. 105, na ul. Hlavní třída, na pozemku parc. č. 235 v k. ú. Poruba na vlastní náklady následující stavební úpravy:
 - vybourání dělicích nenosných příček za účelem rozšíření prodejního prostoru v 1. NP na úkor stávajících skladových prostor dle projektové dokumentace (uložena na odboru správních činností a bytového hospodářství, vč. vyjádření stavebního úřadu)

2. Pronajímatel s těmito stavebními úpravami souhlasí.
3. Nájemce nesmí provádět žádné stavební změny ani jiné úpravy stavebních konstrukcí v nebytovém prostoru a v domě bez souhlasu pronajímatele.
4. Účastníci se dohodli, že nájemce nebude požadovat vůči pronajímateli úhradu nákladů na provedení stavebních změn či jiných stavebních prací.
5. Účastníci se dohodli, že provedení stavebních změn nájemcem bez souhlasu pronajímatele nebo v rozporu s projektovou dokumentací, se považuje za podstatné porušení nájemní smlouvy. V případě takového neoprávněného jednání nájemce má pronajímatel právo podat nájemci výpověď z nájmu nebytového prostoru, případně vymáhat vůči němu náhradu způsobené škody.
6. Hrozí-li v důsledku prováděných změn pronajímateli v nebytovém prostoru nebo na domě značná škoda, je pronajímatel oprávněn odvolat svůj souhlas se stavebními úpravami.

III.

Závazky smluvních stran

1. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace, zpracované oprávněnou osobou.
2. Schválené stavební úpravy úprav může nájemce provádět až po právní moci stavebního povolení nebo po uplynutí zákonné lhůty k ohlášení stavebních prací, pokud stavební zákon nevyžaduje před zahájením stavebních prací splnění dalších podmínek.
3. Na základě pronajímatelova souhlasu uděleného tímto dodatkem je nájemce oprávněn učinit právní úkony k zahájení řízení o povolení nebo ohlášení stavebních úprav (udržovacích prací).
4. Nájemce jako stavebník podá po skončení stavebních úprav oznámení stavebnímu úřadu o záměru započít s užíváním stavby. Oznámení je povinen podat nejméně 30 dnů předem (ust. § 120 stavebního zákona). Nájemce jako stavebník zajistí, aby před započítím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy, jestliže je vzhledem k charakteru stavebních úprav provedení takových zkoušek povinné.
5. Veškeré stavební práce budou prováděny odborně a nedojde při nich k narušení provozu ostatních nájemních jednotek v domě, nebude narušena dodávka vody (TUV, SV), elektrické energie, plynu, nedojde k narušení řádného užívání nadměrným hlukem, prachem, jinými emisemi apod. Stavební práce bude realizovat zhotovitel oprávněný k provádění stavebních a montážních prací, jenž bude uveden ve stavebním povolení nebo v ohlášení. Nájemce je povinen seznámit zhotovitele s obsahem této dohody.
6. V domě bude denně zachována čistota a případné znečištění domu nebo chodníku náležejícího k domu, k němuž dojde v souvislosti s prováděním stavebních prací, nájemce na své náklady neprodleně odstraní, včetně likvidace stavební sutě a ostatního odpadu.
7. V průběhu provádění stavebních a montážních prací bude nájemce dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické, požární předpisy a příslušné ČSN.
8. Veškeré závady nebo škody, které eventuálně vzniknou při provádění prací v domě, nájemce neprodleně vlastním nákladem odstraní, tj. uvede dům, jeho prostory a

zařízení do původního stavu.

9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat provádění stavebních prací a zjistí-li, že nájemce nebo osoba jím pověřená provádí stavební práce v rozporu s projektovou dokumentací, s podmínkami stavebního povolení, s podmínkami tohoto dodatku nebo způsobem, který může zapříčinit poškození objektu nebo škodu na majetku pronajímatele, je oprávněn zakázat pokračování stavebních prací a oznámit zjištěné závady stavebnímu úřadu
10. Po ukončení stavebních prací, do 30 dnů od zahájení užívání stavby (nebytového prostoru) nájemce předá pronajímateli dokumentaci skutečného provedení všech stavebních změn, a to ve všech dotčených profesích. V případě vyhrazených technických zařízení (plyn, elektro a jiné) předá nájemce pronajímateli kopie protokolů o provedených revizích, včetně protokolu o tlakové zkoušce rozvodů ZTI, protokol o provedené kontrole odpadů, protokol o provedené tlakové a topné zkoušce, budou-li tyto zkoušky stavebním úřadem nebo obecně závaznými předpisy požadovány.
11. Pokud stavebními úpravami dojde ke změně půdorysné dispozice nebytového prostoru a s tím související změně výměry podlahové plochy jednotlivých místností, je nájemce neprodleně po skončení stavebních prací povinen pronajímatele požádat o nové vyměření podlahové plochy a o nový výpočet nájemného.
12. Pronajímatel uděluje nájemci práva na provedení stavebních úprav specifikovaných v čl. II. této dohody pod podmínkou, že práce budou zahájeny do 9 (devíti) měsíců od podpisu tohoto dodatku. Posledním dnem marného uplynutí této lhůty souhlas k provedení úprav zaniká.

IV.

Sankce, smluvní pokuta

1. Pronajímatel (vlastník) může odvolat svůj souhlas se stavebními úpravami či přímo odstoupit od dohod obsažených v tomto dodatku nájemní smlouvy podle § 48 OZ pro porušení či neplnění podmínek a závazků uvedených v čl. III. tohoto dodatku.
2. Za nesplnění čl. III., odst. 10. tohoto dodatku se stanoví smluvní pokuta ve výši 500,- Kč, kterou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s předáním dokumentace skutečného provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru.
3. Účastníci si jsou vědomi, že sankce a pokuty, stanovené za porušení smluvních povinností, lze uložit a vymáhat samostatně, vedle sankcí za přestupky a správní delikty účastníků, ukládaných stavebním úřadem v případě porušení stavebního zákona.

V.

Zvláštní ujednání

1. Práva a povinnosti účastníků a jejich vzájemné vztahy tímto dodatkem neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, zák.č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek nájemní smlouvy před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé svobodné vůle,

určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Dodatek je platný a účinný dnem podpisu obou účastníků.
4. Dodatek je pořízen ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž obdrží pronajímatel tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě-Porubě dne 7.3.2011

Pronajímatel

/ Nájemce

Dodatek č. 3

k Nájemní smlouvě č. 2000/09/03/0673/00 ze dne 23.6.2000 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27.9.2004 a Dodatku č. 2 ze dne 7.3.2011

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:

Hanka Bučková
se sídlem Klimkovická 2154/10, 708 00, Ostrava-Poruba
IČ: 46566643
DIČ: CZ6161080167, plátcem 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. 2000/09/03/0673/00 ze dne 23.6.2000 ve znění Dodatků č. 1 – 2 tak, že se stávající znění nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 2 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 je spoluvlastníkem bytového domu, jemuž byla na základě Rozhodnutí odboru výstavby a životního prostředí ÚMOB Poruba č. 42/99/Výst. ze dne 13.1.1999 odebrána čísla popisná 584, 585, 586, 587, 588 a rovněž bylo bytovému domu na pozemcích parcelních čísel 241 a 235 v katastrálním území Poruba přiděleno číslo popisné 583 a jednotlivým vchodům z Hlavní třídy zleva čísla orientační 97, 99, 101, 103 a 105 zapsaného na listu vlastnictví číslo 3827 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Ostravě. Na základě Dohody o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0756/00 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 oprávněn spravovat a užívat část výše uvedeného bytového domu, a to vchod označený 583/105 a RPG Byty, s.r.o. je oprávněna spravovat druhou část výše uvedeného bytového domu, a to vchody 583/97, 583/99, 583/101, 583/103.
- (2) Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba přenechal nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 1867/47 ze dne 6.5.2000 prostor sloužící podnikání (vchod 583/105) o celkové ploše 83,48 m². 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 neurčitou.
- 2) Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 3) Vypovídaná 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 vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná 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 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:
„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 textilu, oděvů a keramiky“.
- 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) Nájemce 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:

185.808,-Kč ročně, tj. 15.484,-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: 66.480,-Kč/rok; 5.540,- 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. **5.540,-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, převyšší-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. 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 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.

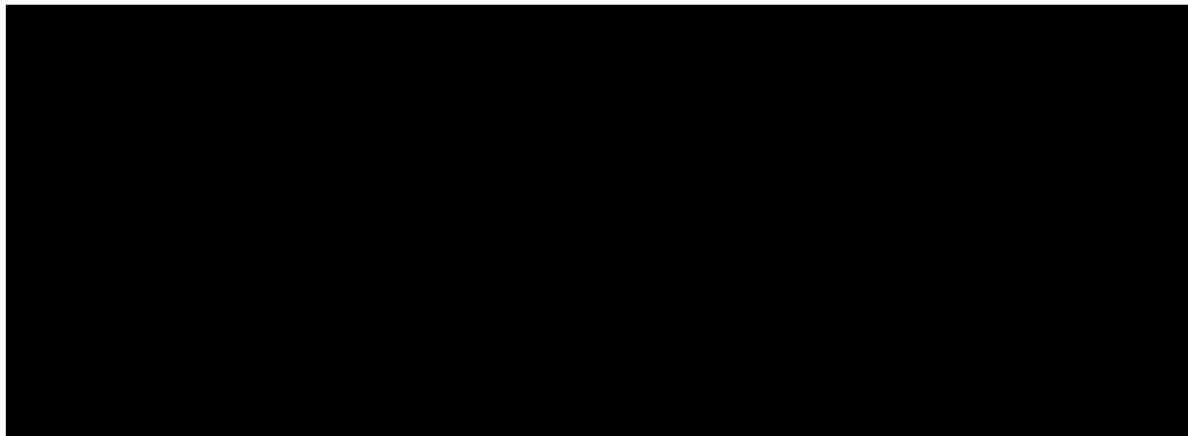
Závěrečná ustanovení

- 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. 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 1.9.2014.
4. O uzavření dodatku č. 3 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
Hanka Bučková

Příloha č.1 - přehled místností

Hanka Bučková

Název a adresa nájemce:

„Prodejna textilu, oděvů a keramiky“.

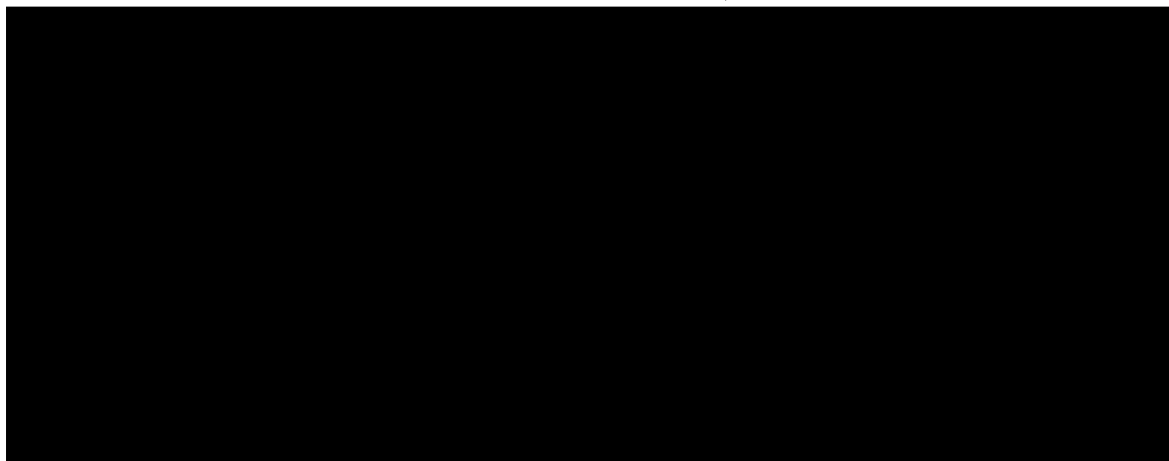
Druh provozovny:

Ostrava-Poruba, Hlavní třída 583/105

Adresa prostoru:

Poř. číslo	Druh místností	Plocha užitk.
01	prodejna	70,79
	výlohy	4,42
02	předsín pro WC	2,87
03	umývárna	1,27
04	WC	2,15
05	vstup do prodejny	1,98
	celkem	83,48

V Ostravě-Porubě, dne 29. 8. 2014



pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta

nájemce
Hanka Bučková

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

Hanka Bučková

Název a adresa nájemce:

„Prodejna textilu, oděvů a keramiky“.

Druh provozovny:

Ostrava-Poruba, Hlavní třída 583/105

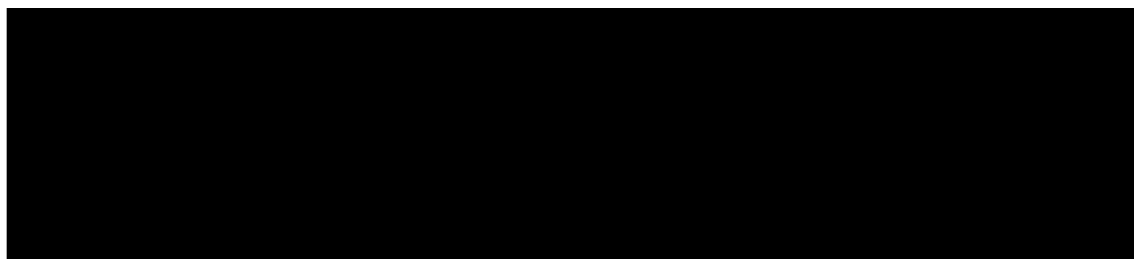
Adresa prostoru:

Poř. Číslo	Druh Místností	Plocha užitk.	Plocha otápěn.	Plocha neotáp.	Koef.	Koef.	Započ. plocha ÚT
01	prodejna	70,79	70,79	-			
	výlohy	4,42	-	4,42	0,1	1,94	0,86
02	Předsíň pro WC	2,87	-	2,87	0,2	1,94	1,11
03	umývárna	1,27	1,27	-	1,0	1,94	2,46
04	WC	2,15	-	2,15	0,2	1,94	0,83
05	vstup do prodejny	1,98	-	1,98	0,1	1,94	0,38
	celkem	83,48	72,06	11,42			159,43
Záloha na dálkové vytápění ročně							64.440,-
Záloha na dodávku TUV ročně							1.200,-
Záloha na vodné a stočné ročně							840,-
Ročně							66.480,-
Měsíčně							5.540,-

Započitatelná plocha pro ÚT: 159,43 m²

Započitatelná plocha pro TUV: 41,74 m²

V Ostravě-Porubě, dne 29. 8. 2014



pronajímatel
Ing. Petr Stachura
místostarosta

nájemce
Hanka Bučková