VZOR-NS-01

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č. NP/OM/20xx/xxx

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen občanský zákoník)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené Tit. Jméno Příjmení, Funkce, zmocněným k podpisu usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. _____ ze dne ____

IČ:	00845451
DIČ:	CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:	xxxx
Číslo účtu:	xxxx
VS:	xxxx

---

dále jen **pronajímatel**

a

Název
Ulice 00, 123 45 Obec
zastoupené Tit. Jméno Příjmení

IČ:	xxxx
DIČ:	xxxx
Peněžní ústav:	xxxx
Číslo účtu:	xxxx
VS:	

dále jen **nájemce**

Obsah smlouvy

čl. I.
Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání umístěného v podlaží ....v budově č. p..... ul..... č. or..... na pozemku/která je součástí pozemku p. č. ……., k. ú. ……, obec Ostrava, a to jednotka č. ……., (dále jen „prostor“) který je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

VARIANTA pokud se jedná o dům SVJ

Budova je ve spoluvlastnictví všech členů společenství vlastníků jednotek ……se sídlem……

čl. II.
Účel nájmu a doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechá touto smlouvou nájemci do užívání prostor ve výše uvedené budově sestávající z těchto místností:

místnosti:		plocha uvedená v prohlášení vlastníka budovy v m²
xxx	x	xxx
xxx	x	xxx
Celkem		

na dobu: ……

určitou od ..... do ..... VARIANTA I

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ustanovení §2285 občanského zákoníku v návaznosti na ust. §2311 občanského zákoníku nebude u prostoru, který je předmětem tohoto nájmu použito. K obnovení nájemního vztahu nedojde a nájem prostoru zanikne uplynutím sjednané doby nájmu.

neurčitou od ..... VARIANTA II

2. Účelem nájmu je ……. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v pronajatém prostoru, je ……, Tato činnost je zapsána v ……
3. Nájemce nemá právo v prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

4. Jakákoliv změna účelu nájmu a podmínky této změny musí být oběma smluvními stranami sjednány formou písemného dodatku k této nájemní smlouvě. Porušení tohoto ujednání je považováno za porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby

čl. III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat výhradně pro účel nájmu uvedený v čl. II. odst. 2 této smlouvy.

VARIANTA I.

2. Shora uvedené prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

VARIANTA II

2. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že nájemce přebírá prostor do nájmu ve stavu, který je způsobilý ke smluvenému účelu nájmu, avšak prostor je stavebně určen k účelu užívání ..... Nájemce se zavazuje, že požádá příslušný stavební úřad o změnu v užívání stavby. Pronajímatel souhlasí s provedením změny účelu užívání stavby na ..... Náklady, které vzniknou nájemci v souvislosti s požadovanou změnou účelu užívání hradí nájemce. Nájemce je povinen a oprávněn projednat změnu účelu užívání s ostatními spoluvlastníky budovy a zajistit si jejich souhlas s touto změnou, bude-li souhlas vyžadován stavebním úřadem. Neprovede-li nájemce změnu účelu užívání stavby ve lhůtě do 6 měsíců od účinnosti této smlouvy, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností.

VARIANTA III.

2. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že nájemce přebírá prostor do nájmu ve stavu, který není způsobilý k smluvenému účelu nájmu, prostor je stavebně určen k účelu užívání ..... Nájemce se zavazuje, že ho za níže uvedených podmínek upraví na vlastní náklady a požádá příslušný stavební úřad o povolení stavebních úprav a o změnu v užívání stavby. Pronajímatel souhlasí s provedením změny účelu užívání stavby na .....
    a. Náklady, které vzniknou nájemci v souvislosti s požadovanou změnou účelu užívání hradí nájemce. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů spojených se změnou účelu užívání. Dojde-li změnou prostoru k jeho zhodnocení, nemá nájemce nárok na jakékoliv vyrovnání bez ohledu na míru zhodnocení ani po skončení nájmu, leda že se smluvní strany dohodnou písemně jinak.
    b. Nájemce je povinen a oprávněn projednat změnu účelu užívání s ostatními spoluvlastníky budovy a zajistit si jejich souhlas s touto změnou, bude-li souhlas vyžadován stavebním úřadem.
    VARIANTA pokud se jedná o dům SVJ
    c. Stavební úpravy prováděné na těch částech domu, které jsou prohlášením vlastníka určeny jako společné části domu, je nájemce povinen a oprávněn projednat s ostatními spoluvlastníky domu a zajistit si jejich souhlas s těmito úpravami.

d. Rozsah stavebních úprav, souhlas se změnou na věci a dohoda o úhradě nákladů spojených se změnou na věci bude mezi pronajímatelem a nájemcem dojednán samostatným právním dokumentem.

Neprovede-li nájemce změnu účelu užívání stavby ve lhůtě do 6 měsíců od účinnosti této smlouvy, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností.

3. Jakákoliv změna pronajatého prostoru (např. stavební úpravy, instalace technologického zařízení) musí být předem písemně odsouhlasena pronajímatelem. Rozsah úprav, souhlas se změnou na věci a dohoda o úhradě nákladů spojených se změnou na věci bude mezi pronajímatelem a nájemcem dojednán samostatnou písemnou dohodou. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou prostoru k jeho zhodnocení, nemá nájemce nárok na jakékoliv vyrovnání bez ohledu na míru zhodnocení ani po skončení nájmu, leda že se smluvní strany dohodnou písemně jinak.
4. Chce-li nájemce provádět odpisy technického zhodnocení v důsledku změn prostoru provedených nájemcem na jeho náklad, musí být o tom mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena samostatná písemná dohoda.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaného prostoru znám. Podrobný popis prostoru a jeho stav je uveden v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady veškeré opravy a údržbu prostoru a jeho vybavení a výměny veškerých součástí jednotlivých předmětů, jestliže náklad na jednu opravu, údržbu či výměnu nepřesáhne částku 10 000 Kč. Zařízení a vybavení pořízené nájemcem na jeho vlastní náklad si však bude nájemce opravovat a udržovat zcela sám v plném rozsahu, bez ohledu na limit stanovený předchozí větou.
7. Nájemce je povinen provádět na své náklady pravidelné čištění plynového kotle (je-li tento součástí vybavení prostoru), a to odbornou firmou vždy do 30.9. příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen doručit pronajímateli doklad o provedení odborného čištění kotle vždy do 30.10. příslušného kalendářního roku. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, má se za to, že se jedná o hrubé porušení jeho povinností. Nájemce je povinen nést náklady na odstranění závad a realizaci doporučení plynoucích ze závěrů kontroly či revize u všech plynospotřebičů, jejichž provedení zajistí pronajímatel. Tyto náklady budou pronajímatelem nájemci v plné výši refakturovány.
8. Pronajímatel (případně vlastník domu) svým nákladem zajišťuje provedení pravidelných revizí plynorozvodů a plynospotřebičů (1x za 3 roky) a v mezidobí pravidelnou kontrolu plynorozvodů (ročně) a zajišťuje odstranění závad a realizaci doporučení plynoucích ze závěrů kontroly či revize na náklady nájemce.
9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit potřebu oprav, ke kterým je povinen pronajímatel a umožnit jejich provedení. Nájemce je povinen umožnit provedení i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
10. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k pronajatým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném časovém předstihu.
11. Nájemce a osoby, které spolu s ním užívají pronajatý prostor, odpovídají za veškeré škody, které způsobí na majetku pronajímatele nebo na majetku třetích osob.
12. Nájemce se zavazuje:
    a. zajistit úklid a schůdnost venkovních schodů a to v každém ročním období
    b. dodržet platný kanalizační řád při odvodu upotřebené vody,

c. sjednat si pojištění odpovědnosti za škodu na najaté věci,
d. dbát na to, aby užíváním pronajatých prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem,
e. vlastním nákladem zajišťovat a provádět opravy a revize veškerých technických zařízení, která jsou součástí pronajatých prostor.

13. Nájemce je povinen zabezpečit odvoz (likvidaci) svého komunálního odpadu. Nájemce přebírá povinnost a zodpovědnost původce odpadů ve smyslu zákona o odpadech a vydané vyhlášky obce.
14. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že povinnosti vyplývající z platné právní úpravy, včetně ČSN k zajištění hygieny, bezpečnosti práce a požární ochrany, se zavazuje dodržovat v plném rozsahu nájemce s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu.
    Nájemce se zavazuje zejména:
    a. dodržovat veškeré předpisy k zajištění požární ochrany a to například povinností vyplývající z §§ 6, 6a, 13, 15, 16, popř. 17 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a chovat se tak, aby nezavdal příčinu k požáru,
    b. dodržovat veškeré právní předpisy, včetně ČSN na úseku bezpečnosti práce,
    c. v souladu s ČSN 33 2000 určit prostředí v jednotlivých částech pronajatých objektů a prostorů, kde jsou v provozu elektrická zařízení a vést o tom doklady,
    d. zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle přísl. ČSN po celou dobu trvání nájmu,
    e. zajišťovat na své náklady údržbu a opravy stávající el. instalace, včetně zajištění periodických revizí v předepsaných termínech dle ČSN.
15. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že úklid společných prostor (v případě, že užívání pronajatých prostor je spojeno s používáním společných prostor domu) bude zajišťovat nájemce, a to na základě dohody s ostatními nájemci v domě. Nedojde-li k dohodě o zajištění úklidu mezi nájemci, zajistí úklid společných prostor pronajímatel, přičemž přiměřené náklady na úklid ponese nájemce.
16. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v době tří měsíců před skončením nájmu, umožní nájemce zájemcům o nájem přístup do prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele. Pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
17. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v době tří měsíců před skončením nájmu, nájemce umožní pronajímateli umístit na viditelném místě (do výlohy, okna) reklamní banner s nápisem „k pronájmu“.

čl. IV.
Nájemné a služby

1. Úhrada za užívání výše uvedených pronajatých prostor (tj. za nájemné a poskytované služby) byla stanovena vzájemnou dohodou ve shodě s výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemné bylo sjednáno za prostor jako celek bez ohledu na m^2. Služby neuvedené ve výpočtovém listě hradí nájemce sám přímo jejich dodavateli.

    Měsíční nájemné za prostor činí ..... Kč.

Měsíční nájemné za zařizovací předměty činí ..... Kč
Měsíční záloha na služby poskytované dle evidenčního listu činí celkem .....Kč.
Nájemné a zálohy na služby činí **celkem** měsíčně částku ..... Kč.

Nájemné spolu se zálohami za služby poskytované dle evidenčního listu v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru se platí měsíčně předem, vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce za který se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u ……., pobočka ……..……., č.ú. ……..…… var. symbol ..... .

2. V souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty je nájem nemovité věci osvobozen od daně.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že vylučují použití ust. § 1932 občanského zákoníku, a že veškeré vzájemné uhrazené platby budou vždy započteny nejdříve na jistinu a teprve poté na příslušenství pohledávky. Po uhrazení jistiny nebudou úroky z prodlení ani náklady spojené s uplatněním pohledávky úročeny.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že od počátku druhého kalendářního roku nájmu, po celou dobu trvání nájmu, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem, a to vždy k datu 1. července daného roku. O navýšení nájemného uvědomí pronajímatel nájemce zasláním nového výpočtového listu.
5. Po skončení kalendářního roku a po zjištění skutečné spotřeby služeb, bude provedeno jejich vyúčtování. Vyúčtování bude v písemné formě předložena nájemci.
   VARIANTA pokud se jedná o dům SVJ
   Způsob rozúčtování jednotlivých služeb je stanoven na základě rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků jednotek domu uvedeného v čl. I. této smlouvy.
6. Nájemné bude účtováno ode dne účinnosti této smlouvy.

čl. V.
Skončení nájmu

1. Nájem prostoru může skončit:
   - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
   - výpovědí pronajímatele (byl-li sjednán na dobu **určitou**) před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v ust. § 2309 občanského zákoníku. Je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru nebo porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, je výpovědní doba jednoměsíční a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
   - výpovědí nájemce (byl-li sjednán na dobu **určitou**) před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v ust. § 2308 občanského zákoníku.
   - výpovědí nájemce nebo pronajímatele (byl-li sjednán na dobu **neurčitou**) bez udání důvodu
   - výpovědí nájemce nebo pronajímatele (byl-li sjednán na dobu **neurčitou**), má-li smluvní strana k výpovědi vážný důvod (např. je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru. Vážným důvodem je však vždy hrubé porušování povinností ze strany nájemce a porušování povinností zvlášť závažným způsobem.) V tomto případě je výpovědní doba

jednoměsíční a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby v případě, porušuje-li nájemce své povinnosti zvlášť závažným způsobem a toto porušení způsobuje pronajímateli zvlášť závažnou újmu.

2. Smluvní strany se dohodly, že za porušování povinností zvlášť závažným způsobem ze strany nájemce bude považováno zejména:
   - porušení povinnosti uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy,
   - porušení povinnosti uvedené v čl. VI odst. 4 a 6 této smlouvy.

   Za hrubé porušování povinností vyplývajících z nájmu ze strany nájemce bude považováno zejména:
   - prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru po dobu delší než jeden měsíc
   - porušení povinnosti uvedené v čl. III. odst. 2 VAR. II. a III.
   - porušení povinnosti uvedené v čl. III. odst. 7
   - porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 7,
3. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, je výpovědní doba tříměsíční a vždy počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a výpovědní doba uplyne ke konci kalendářního měsíce. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ust. § 2312 občanského zákoníku.
4. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené pronajímateli předat ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předání se uskuteční nejpozději první pracovní den po skončení nájmu. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný pracovník. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce prostor první pracovní den po skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného (za prostor a za zařizovací předměty) až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně předá. Kromě této náhrady se nájemce dále zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % sjednaného měsíčního nájemného za každý den prodlení s předáním prostor. Služby spotřebované ode dne skončení nájmu do dne předání prostor je nájemce povinen uhradit zálohově ve výši sjednané v nájemní smlouvě. Skutečná spotřeba služeb bude nájemci zúčtována v řádném zúčtovacím termínu.
5. Nepředá-li nájemce prostor zpět pronajímateli nejpozději první pracovní den po skončení nájmu, má pronajímatel právo do prostoru vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má pronajímatel právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci nájemce a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto nájemce pronajímatele výslovně opravňuje.
6. Věci nájemce, které pronajímatel vystěhuje z prostoru podle předchozího bodu tohoto článku, má pronajímatel právo na náklady nájemce uskladnit a nájemce se zavazuje za toto uskladnění věcí pronajímateli nahradit veškeré náklady, které mu tím vzniknou.

Čl. VI.
Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že za 1. až 2. měsíc trvání nájemního vztahu bude oproti čl. IV. odst. 1 této smlouvy nájemné za pronajatý prostor činit .....Kč za měsíc.
2. Držení psů, koček, hospodářských a jiných zvířat v pronajatých prostorách je povoleno jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povolení může být ze závažných důvodů

odvoláno.

3. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Nájemce a pronajímatel se dohodli na zákazu provozování hazardních her podle zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů v pronajatém prostoru Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem
5. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce, např. balkonů, lodžií a oken, na fasádu a anténní stožár, jakákoliv zařízení a předměty, zejména firemní štíty a reklamy. Souhlas s instalací firemních štítů a reklam ze strany pronajímatele nenahrazuje povinnost nájemce vyžádat si souhlas stavebního úřadu. V případě, že je objekt umístěn v památkové zóně, je nájemce povinen toto projednat také s útvarem hlavního architekta, oddělením památkové péče Magistrátu města Ostravy.
   VARIANTA pokud se jedná o dům SVJ
   Pokud současně dochází k zásahu do společných částí domu nebo jejich vzhledu, je nájemce povinen a oprávněn vyžádat si rovněž souhlas všech spoluvlastníků domu.
6. Ohrozí-li nájemce svou činností v prostoru dobré jméno pronajímatele zejména tím, že nájemce nebo osoby, které spolu s ním užívají prostor, porušují klid nebo pořádek v domě, nebo užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, pak v těchto případech pronajímatel písemně vyzve nájemce k nápravě, dá mu k tomu přiměřenou lhůtu a upozorní jej na možné důsledky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnutí výzvy se považuje za porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem.
7. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést tuto nájemní smlouvu v souvislosti s prodejem závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku, k jehož celku náleží tato nájemní smlouva, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je takový převod smlouvy neplatný.

~~9. Strany této smlouvy se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se jakákoliv písemnost považuje za doručenou, byla-li nájemci doručována poštou na adresu pronajatého prostoru nebo do sídla nájemce, uvedenou v této nájemní smlouvě nebo na adresu pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, byla-li zásilka jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje 3. den uložení zásilky na poště.~~

9. Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této nájemní smlouvě nebo pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní. V případě, že má nájemce zřízenu datovou schránku, která není znepřístupněná a má aktivováno doručování pro soukromoprávní jednání ve smyslu § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění předpisů, dohodli se pronajímatel a nájemce na tom, že písemnosti mohou být zasílány i datovou zprávou do datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky dodána, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího dodání do datové

schránky, má se za to, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnost doručuje.

10. Nedílnou součástí této smlouvy je „výpočtový list“ prostoru a „předávací protokol prostoru“.

Ustanovení, které se použije pouze v případě, že nájemce užíval nebytové prostory bezesmluvně před uzavřením nájemní smlouvy.

11. Obě strany této smlouvy uzavírají současně dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení tohoto znění:
    Obě strany smlouvy považují za nesporné, že nájemce užíval předmětné prostory bezesmluvně a bez souhlasu pronajímatele od .....
    Pronajímatel a nájemce se touto smlouvou dohodli na výši náhrady za bezesmluvní užívání v době od ..... do.....(tj. do dne účinnosti této nájemní smlouvy) v částce …… Kč za prostor a v částce …….. Kč za zařizovací předměty.
    Nájemce uhradil pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání v celkové částce ..... Kč a dále částku…….. Kč jako zálohu na služby spojené s bezesmluvním užíváním prostor před uzavřením této smlouvy. Pronajímatel úhradu těchto částek stvrzuje, čímž byly vyrovnány vzájemné závazky a pohledávky vyplývající z bezesmluvního užívání prostor.

čl. VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem ....., ne však dříve než dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se z. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy provede pronajímatel.
2. Změny této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou po dohodě obou stran, kromě případu uvedeného v čl. IV. odst. 4 této smlouvy, jinak je toto právní jednání neplatné. Dodatky musí být očíslovány a opatřeny datem.
3. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Článek VIII.
Doložka platnosti právního jednání obce

1. V souladu s ustanovením § 41 zák. č. 128/2000 Sb. pronajímatel potvrzuje, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání obce tj. rozhodnutí o záměru pronájmu prostoru, zveřejnění záměru pronájmu a rozhodnutí Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz o pronájmu prostoru, který je předmětem této smlouvy, byly splněny.
2. Záměr pronajmout prostor uvedený v odstavci 1, byl zveřejněn na úřední desce městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz od …….. do …….. v souladu s usnesením

Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. …… ze dne …… .

3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením číslo ..... ze dne .....

Příloha: výpočtový list
předávací protokol
výpis z obchodního/živnostenského rejstříku

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: _____

Místo: _____

_____

Tit. Jméno Příjmení
funkce

Za nájemce - xxx

Datum: _____

Místo: _____

_____

Tit. Jméno Příjmení
funkce