

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod
Mariánské Hory a Hulváky

Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

Městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky		
N 0049	2013	B
čísl. číslo	rok	zkr. odboru

Smlouva

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

uzavřená mezi smluvními stranami:

- Statutární město Ostrava,**
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky,
se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, Přemyslovců 63
zastoupený: Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou
IČ: 00845451, ev. č. 10
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: ČS, a.s., číslo účtu: 030015-1649321399/0800, KS 0308
„dále jen pronajímatel“
- Jméno, příjmení, titul: ARBOR MORAVIA s.r.o.**
zastoupený: [redacted]
místo podnikání: Ing. Ján Marko nar. [redacted] - jednatel
Havířov – Šumbark, Opletalova 608/2, 736 01
IČ: 253 83 035
DIČ: CZ 25383035
bankovní spojení: ČSOB a. s. pobočka Havířov, číslo účtu: 126373398/300

ZPĚVA

Zapsána v OR Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 17025

„dále jen nájemce“

čl. I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, domu č.p. 307 na ul. Přemyslovců 65, postavené na pozemku st.p. č. 267, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava zapsáno v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem v Ostravě na LV č. 2048 pro katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava.

Pronajímatel zde pronajímá nájemci nebytový prostor-kancelář ve III. nadzemním podlaží domu, o celkové výměře 15,0 m².

Zálohy za služby se nájemce zavazuje platit

vodné – stočné a teplo

Kč/rok4.600,-

Kč/čtvrť1.150,-

OSTRAVA!!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY

2. Rekapitulace:

nájem z nebytových prostor

Kč/rok..... 6.000,-

Kč/čtvrť..... 1.500,-

vodné – stočné

Kč/rok..... 1.300,-

Kč/čtvrť..... 325,-

teplo

Kč/rok..... 3.300,-

Kč/čtvrť..... 825,-

c e l k e m

Kč/rok..... 10.600,-

Kč/čtvrť..... 2.650,-

čl. II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude nebytové prostory používat k provozování následující činnosti:

Sídlo společnosti - kancelář
.....

2. Změnit dlouhodobý účel nájmu nebytových prostor může nájemce jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je svým stavebně-technickým určením vhodný k účelu stanovenému tímto článkem.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav nebytových prostor pronajímaných touto smlouvou, a že tyto ke dni podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor odpovídají dohodnutému účelu užívání. Veškerá vyjádření potřebná k provozování nebytového prostoru dle platných právních předpisů si nájemce po dohodě obou smluvních stran zajistí sám.

čl. III.

Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou stran takto:

pronajatá plocha 15,0 m²

400,-Kč/m²/rok

Výše nájemného bude každoročně upravována s ohledem na výši inflačního koeficientu, vydaného Českým statistickým úřadem a to vždy k 1.7. příslušného kalendářního roku.

- **Nájemné a zálohy za služby jsou splatné v čtvrtletních splátkách do 5. dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí (únor, květen, srpen, listopad).**
- **Čtvrtletní splátka činí 2.650,- Kč.**
Nájemné a zálohy za služby jsou hrazeny převodem z účtu nájemce č. 126373398/300 na účet pronajímatele: **ČS, a.s. , číslo účtu: 030015-1649321399/0800, KS 0308, VS 8611000044**
- Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného za období od účinnosti této smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí ve lhůtě do 7 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Výpočet nájemného a záloh za služby tvoří nedílnou součást smlouvy o nájmu nebytových prostor
- V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného a záloh za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení, jejichž výše se stanoví dle § 1 nařízení vlády č.142/1994 Sb. z dlužné částky, za každý den prodlení následující po 5.2., 5.5., 5.8. a 5.11..

čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,
 - b) užívat pronajaté prostory ke sjednanému účelu,
 - c) pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit na závady a potřebu oprav, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která porušením povinnosti vznikla,
 - d) nést ze svého náklady drobných oprav, obvyklého udržování a provoz,
 - e) umožnit pronajímateli nebo jeho pracovníkům na žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a jejich nedílných součástí a příslušenství za účelem údržby, oprav a kontrol dodržování podmínek této smlouvy,
 - f) v případě doručení výpovědi, pronajaté prostory nejpozději do prvního pracovního dne od konce výpovědní doby vyklidit a vrátit pronajímateli (o předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele pověřená osoba),
 - g) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu,
 - h) nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena zákonná nebo jiná odpovědnost pronajímatele nebo nájemce,
 - i) po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl, pokud se strany nedohodnou jinak,
 - j) odstranit škody, které jeho zaviněním (nebo zaviněním jeho pracovníků) vzniknou v pronajatých a navazujících prostorách,
 - k) je oprávněn přenechat část nebytového prostoru do podnájmu na dobu určitou po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu
 - l) projednat instalaci strojů, zařízení a všechny stavební úpravy, opravy, včetně jakýchkoliv zásahů do stavebních konstrukcí předem s pronajímatelem a vyžádat si jeho písemný souhlas. Podrobnosti financování budou v takovém případě upraveny zvláštní dohodou,
 - m) vlastními prostředky zajišťovat povinnosti podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a vyhlášky č. 8/1999 Zastupitelstva města Ostravy o veřejném pořádku ve městě Ostravě (povinnosti vztahující se na chodník přilehlý k nemovitosti), případně povinnosti podle §§ 58 a 59 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích v platném znění (povinnosti vztahující se k nemovitosti, v níž se nacházejí nebytové prostory).
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu nájemního vztahu.

3. Pronajímatel je povinen:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, předat nájemci nebytové prostory ve stavu v jakém jsou k podpisu smlouvy nejpozději k datu účinnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor,
 - b) zabezpečovat řádné plnění služeb jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
- Pronajímatel je oprávněn v případě nedodržení povinnosti nájemce stanovené v bodě l, písmene f tohoto článku, vystěhovat a uložit na příhodné místo majetek nájemce uložený v pronajatých prostorách a to vše na náklady nájemce.

čl. V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.

čl. VI.

Požární bezpečnost

Nájemce je povinen v pronajatém nebytovém prostoru dodržovat zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (ve znění pozdějších předpisů) a předpisy týkající se bezpečnosti práce.

čl. VII.

Pojištění

Součástí nájmu není pojištění nájemce v pronajatých nebytových prostorách. Pronajímatel neodpovídá zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

čl. VIII.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou na dobu neurčitou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.
2. Výpovědní lhůta činí **tři měsíce** a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně

čl. IX.

Zvláštní ujednání

Rada Městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky rozhodla na své 51. schůzi konané dne 17. prosince pod číslem usnesení 1567/RMOB-MH/1014/51 o složení kauce za nebytový prostor. Kauce byla stanovena ve výši **dvou měsíčních nájmu a záloh za služby**. Kauce bude složena nájemcem do 30-ti dnů od podpisu Smlouvy o nájmu nebytových prostor na účet pronajímatele č. **1038-1649321399/0800** a na tomto účtu bude ponechána po dobu trvání nájemního vztahu. Po ukončení Smlouvy o nájmu nebytových prostor bude nájemci vrácena v celkové výši do **jednoho** měsíce a to v případě, že nebude vůči nájemci evidována pohledávka na nájemném a službách. V opačném případě bude kauce použita k úhradě pohledávky. Výše kauce činí částku **1.767,- Kč**.

čl. X.

Závěrečná ustanovení

- 1) Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
- O záměru obvodu pronajmout nebytový prostor rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na 49. schůzi konané dne 12. listopadu 2012, pod číslem usnesení 1483/RMOB-MH/1014/49
 - záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Statutárního města Ostravy – Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 15. listopadu do 3. prosince 2012
 - Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:
uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na základě usnesení č.1568/RMOB-MH/1014/51 ze dne 17. prosince 2012..

Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, pronajímatel obdrží tři vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží nájemce.

- 2) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu původního neúčinného ustanovení.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem. Tato smlouva nabývá účinnosti 1.ledna 2013

- 4 -01- 2013
V Ostravě dne

- 4 -01- 2013
V Ostravě dne.....

.....
za é Hory
Liana Janáčková, starostka

.....
za společnost ARBOR MORAVIA s.r.o.
Ing. Ján Marko

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod
Mariánské Hory a Hulváky