

Smlouva o nájmu nebytových prostor ev.č.: 8690719001

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi dále uvedenými smluvními stranami:

Pronajímatel: Statutární město Ostrava

se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ 00845451 (plátce DPH)

městský obvod Vítkovice

Mírové náměstí č. 1, 703 79 Ostrava-Vítkovice

zastoupený starostkou paní Radomírou Vlčkovou

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Ostrava

Číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

(dále jen **pronajímatel**) na straně jedné

a

Nájemce: Centrum sociálních služeb o.p.s.

se sídlem Jahnova 867/12, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory

IČO: 28659392

(dále jen **nájemce**) na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu

I. Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory níže uvedené, nacházející se v objektu č.p. 1157 stojícím na pozemku parc.č.375/2, k.ú. Vítkovice, list vlastnictví č. 1604, na ulici Ocelářská č.o. 16 v Ostravě-Vítkovicích, nacházející se v přízemí o celkové výměře 61,8 m², se kterými je pronajímatel oprávněn nakládat jako vlastník. Předmět nájmu tvoří kulturní místnost, kancelář a sociální zařízení

(dále jen „předmět nájmu“ nebo také „nebytové prostory“)

Pronajímatel pronajímá, v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, předmět nájmu nájemci a nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu.

II. Účel nájmu

Nájemce prohlašuje, že účelem nájmu je poskytování volnočasových aktivit a sociálních služeb.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá po vzájemné dohodě na dobu neurčitou od 1.10.2019.

Nájemní poměr zanikne dohodou smluvních stran nebo za podmínek uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Výpovědní lhůta se stanovuje na tři měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Úhrada nájemného

Smluvní strany shora uvedené se vzájemně dohodly na výši nájemného za poskytnutý nájem takto:

Nájemné spojené s užíváním předmětu nájmu tedy činí celkem 22 248,- Kč/rok, tj. 1854,- Kč/měsíc.

(dále jen nájemné)

Nájemce se zavazuje platit nájemné pravidelně každý měsíc nejpozději do posledního kalendářního dne příslušného měsíce, za které je nájemné hrazeno, a to převodem finančních prostředků na účet pronajímatele vedený u ČS, a. s. pobočka Ostrava č. [REDACTED] variabilní symbol 869 67 19 0001.

Smluvní strany sjednávají, že pokud nájemce nezaplatí částku nájemného do stanoveného dne splatnosti a dostane se s úhradou byť jen části nájemného do prodlení, je povinen zaplatit pronajímateli z dlužné částky nájemného zákonný úrok z prodlení.

V případě, že nájemce nezaplatí částku nájemného ani do splatnosti příštího nájemného, pronajímatel vyzve nájemce, aby dlužnou částku nájemného zaplatil a k tomu nájemci stanoví přiměřenou lhůtu a upozorní nájemce na možné následky neuposlechnutí této výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Nevyhoví-li nájemce výzvě pronajímatele a dlužnou částku nájemného nezaplatí, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Pronajímatel je oprávněn jednou v kalendářním roce zvýšit jednostranně nájemné podle statisticky vykázané míry inflace v uplynulém kalendářním roce, publikované příslušným státním orgánem jako oficiální statistické údaje.

Dle § 56a zákona č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o plnění osvobozené od daně.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny, oznámí-li to nájemci předem v přiměřené době, vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy jakož i provedení revize technického zařízení pro rozvod energií a provedení odečtů měřidel jejich spotřeby.

VI. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce prohlašuje, že převzal nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému nebo obvyklému užívání.

Nájemce prohlašuje, že mu nejsou známy okolnosti, které by činily tuto smlouvu neplatnou.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k dohodnutému účelu. Bude-li chtít změnit účel užívání celého předmětu nájmu, nebo jen části, je povinen si předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele a příslušných orgánů.

Nájemce bere na vědomí, že po dobu nájmu provádí nájemce sám a na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy předmětu nájmu. Touto běžnou údržbou a nezbytnými opravami předmětu nájmu se rozumí především zajištění malování, nátěrů, údržba prostor předmětu nájmu a vstupních dveří a zajištění veškeré další běžné údržby a nutných oprav do objemu nákladů 5.000,- Kč za každou takovou jednotlivou údržbu nebo opravu. V případě, že náklady na běžnou údržbu nebo nezbytné opravy předmětu nájmu přesáhnou částku objemu nákladů 5.000,- Kč za každou údržbu nebo opravu, smluvní strany sjednávají, že nájemce uhradí částku 5.000,- Kč a pronajímatel uhradí zbývající částku nákladů. Ostatní údržbu předmětu nájmu a jiné než nezbytné opravy předmětu nájmu provádí pronajímatel na své náklady. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu, potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel.

Nájemce je povinen převzaté vnitřní vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození, zničení nebo odcizení.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V tomto případě veškerá ustanovení této smlouvy, není-li stanoveno jinak, se vztahují i na podnájemníka.

Nájemce je povinen na své náklady udržovat a opravovat zařízení a vybavení, které se nachází v nebytovém prostoru a které si pořídil sám.

Nájemce je povinen plnit a dodržovat všechny zákony, vyhlášky, předpisy a normy při užívání pronajatého nebytového prostoru a to zejména:

- a) zajišťovat požadavky bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními a technickými normami zejména vyhlášky ČÚBP č. 48/82 Sb., kterou se stanoví základní požadavky bezpečnosti práce a technických zařízení,
- b) zajistit činnost v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru. Vznik každého požáru, poruchy technického zařízení a provozní nehody (havárie) oznámit neprodleně pronajímateli a příslušným orgánům státního odborného dozoru,
- c) zabezpečit požadavky požární ochrany v souladu se zákonem č. 133/85 Sb. ve znění zákonů č. 425/90 Sb., č. 40/94 Sb., č. 203/94 Sb. a platnými technickými normami,
- d) zajistit revizi elektrického přenosného nářadí (prodlužovací šňůry, vaříče, oteplovací tělesa apod.) v souladu s ČSN 331600 a zjištěné závady odstraňovat na svůj náklad,
- e) nájemce přebírá povinnost a odpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu nese plnou odpovědnost v souladu s platnou právní úpravou.

Nájemce je povinen nerušit svou činností nájemníky v domě, případně nájemníky v okolních domech a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele, které by byly nad rámec práv dohodnutých v této smlouvě.

Nájemce je povinen hradit vzniklé škody, které pronajímateli vzniknou důsledku činnosti provozované nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu.

Po skončení nájmu se nájemce zavazuje, že nebytové prostory odevzdá pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal včetně provedených oprav a úprav nájemce, vyčištěné, vyklizené a včetně klíčů.

Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede nájemce předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději vždy při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele během doby trvání nájmu předmět nájmu do původního stavu, pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

VII. Ustanovení přechodná a závěrečná

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit písemným dodatkem.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly před jejím podpisem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě a po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují obě smluvní strany svým podpisem.

Nájemce nebytového prostoru podpisem této nájemní smlouvy vydává souhlas pronajímateli nebytového prostoru, ve smyslu Zákona č. 101/2000 Sb., v úplném znění, § 5, odst. 2 a 5, ke zveřejnění výše pohledávek s příslušenstvím, vzniklých nezaplacením nájemného, měsíčních záloh na služby spojených s užíváním nebytového prostoru, nedoplatků z vyúčtování těchto záloh ve sjednaných termínech splatnosti spolu s osobními údaji nájemce a údaji o předmětu nájmu, uvedených v této nájemní smlouvě. Souhlas nájemce nebytového prostoru se vydává na dobu neurčitou.

Není-li stanoveno jinak, platí pro vztahy vyplývající z této smlouvy, či vzniklé z tohoto nájemního poměru, příslušná ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

O záměru pronajmout nebytové prostory rozhodla Rada MOB Vítkovice na své 25. schůzi, konané dne 29.8.2019, usnesením č.0643/RMOB-Vit/M1822/25.

Vyhlášení záměru podle § 39 Zákona č. 128/2000 Sb. v úplném znění pronajmout nebytové prostory bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMOB Vítkovice od 3.9.2019 do 19.9.2019.

O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada MOB Vítkovice na své. 29. schůzi, konané dne 27.9.2019, usnesením č.0718/RMOB-Vit/M1822/29 .

Tato smlouva je sepsána ve třech výtiscích, z nichž každé má platnost originálu a z nichž obdrží nájemce jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Ostravě-Vítkovicích, dne 30. 9. 2019 V Ostravě-Vítkovicích, dne 30. 9. 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

