

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších změn a předpisů

AGENDOVÉ ČÍSLO			3
S	1587	1J	OBH
TYP	FOR ČÍSLO	ROZ	OBČOR

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih,**
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
zastoupen: Majetkovou správou Ostrava - Jih, příspěvková organizace
Provaznická 62, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, IČ: 66739331
(pověřený správce)

a

nájemce: **Mrňousek CZ s.r.o.**
Na Valech 5522/36, 722 00 Ostrava - Třebovice
IČ: 293 84 460
Zastoupen:
Mgr. Lenkou Zemánkovou – jednatelem

uzavírají

nájemní smlouvu v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších změn a předpisů.

I.

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti – obytného domu na ulici Edisonova 383/27, Ostrava-Hrabůvka, která je zapsána na listu vlastnictví č. 1364 v katastrálním území Hrabůvka, umístěné na pozemku parc. č. st. 327. Na základě OZV č. 11/2000, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a předpisů byla správa nemovitosti Statutárním městem Ostrava svěřena Městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. Usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 2718/55 ze dne 20.09.2012 byl schválen pronájem nebytového prostoru v obytném domě na ulici Edisonova 383/27 v Ostravě-Hrabůvce o velikosti 182,54 m² za účelem provozování jeslí.
3. Záměr na pronájem nebytového prostoru byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a předpisů, zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 15.6.2011 do 01.07.2011 a od 02.08.2012 do 20.08.2012. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih dne 28.04.2011 svým usnesením č. 0617/16.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor v 1. NP obytného domu na ulici Edisonova 383/27, Ostrava - Hrabůvka o celkové výměře 182,54 m² za účelem provozování jeslí.
2. Pronajatý nebytový prostor sestává z:

1. místnost	plocha	32.36	m ²
2. místnost	plocha	41.90	m ²
3. místnost	plocha	32.96	m ²
4. schodiště	plocha	10.57	m ²
5. hala	plocha	36.81	m ²
6. hala	plocha	3.41	m ²
7. komora	plocha	6.85	m ²
8. kuchyň-čajová	plocha	8.54	m ²
9. sprcha+úklid	plocha	3.24	m ²
10. WC ženy	plocha	2.74	m ²
11. WC muži	plocha	3.16	m ²

Přesný rozsah vybavení a zařízení tohoto nebytového prostoru je uveden v „Předávacím protokolu“, který tvoří přílohu č. I této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn shora vymezený nebytový prostor užívat pouze k předmětu svého podnikání – jesle.

III.

Nájem nebytového prostoru se sjednává na dobu neurčitou od **15.12.2012**. Je-li nájem uzavřen na dobu neurčitou, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.

1. Nájemné je stanoveno v souladu s usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 2718/55 ze dne 20.9.2012 ve výši 1.100,- Kč/m²/rok. Celková částka za užívání nebytového prostoru činí ročně 200.796,- Kč (slovy: dvěstatisícdesetdevadesátšestkorunčeských), tj. 16.733,- Kč měsíčně.
2. Nájemce je dále povinen hradit měsíčně zálohové platby za zajišťování služeb pronajímatelem:
teplo.....4.750,- Kč/měs
dodávka TUV.....1.400,- Kč/měs.
vodné a stočné1.000,- Kč/měs.

záloha na služby celkem 7.150,- Kč/měs.

3. Vyúčtování zálohových plateb nájemci bude provedeno pronajímatelem společně s vyúčtováním zálohových plateb služeb nájemcům bytů v domě, kde je nebytový prostor umístěn. Nejméně však jedenkrát ročně.
4. Započitatelná podlahová plocha pro vyúčtování dodávky ÚT je 206,364 m², pro vyúčtování TUV je 171,97 m². Pro vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru bude počítáno s 20ti osobami.
5. Úhrada nájemného včetně zálohových plateb bude prováděna v měsíčních splátkách ve výši 23.883,- Kč (slovy dvacetitřítisícenosmsetosmdesátřikorunčeských). Tuto částku použije nájemce na účet Statutárního města Ostravy, Městského obvodu Ostrava-Jih, vedený u Komerční banky a.s., č. účtu **19-9923050277/0100** variabilní symbol **383010001**, a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.
6. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na služby, případně jejich nedoplatky podle vyúčtování do doby splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení dle platné výše.
7. Pronajímatel je oprávněn každoročně nájemné jednostranně zvýšit o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou.
8. Pronajímatel je oprávněn změnit výši zálohové platby na zajišťování služeb (změny výše úhrad hrazených dodavatelům služeb pronajímatelem) počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou.

V.

1. Nájemce je povinen zajistit provádění preventivních prohlídek ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších změn a předpisů; vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších změn a předpisů; dalších souvisejících právních předpisů, budou uplatněny vůči nájemci.
2. Nájemce je povinen zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru, tj. elektroinstalace a hasících přístrojů s výjimkou hromosvodů. Tyto revize je nájemce povinen na požádání předložit pronajímateli.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností nájemce vznikne pronajímateli v pronajatém prostoru

- škoda, zavazuje se nájemce tuto na vlastní náklady odstranit.
3. Drobné opravy a údržbu ve smyslu § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, je povinen nájemce provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám.
 4. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a příslušného stavebního úřadu.
 5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit účel užívání nebytového prostoru a předmět podnikání v pronajatém nebytovém prostoru.
 6. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
 7. Nebude-li písemně dohodnuto jinak, odevzdá nájemce po skončení nájmu pronajímateli pronajatý nebytový prostor v řádném stavu, tj. stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu jeho užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši nájemce.
 8. Nájemce je povinen zajistit si na svůj náklad sběr a odvoz tuhého domovního odpadu.
 9. Nájemce je povinen zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých, činit opatření k jejich schůdnosti a zajistit v okolí přilehlém k objektu udržování pořádku a čistoty.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem.
3. Smlouva byla účastníky sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží nájemce a dva pronajímatel.

V Ostravě dne 14.12.2012

V Ostravě dne 14.12.2012

.....
pronajímatel

.....
nájemce

SSB**Výpočtový list**

úhrady za užívání nebytových prostor č. 801

Edisonova 383/27, Ostrava - Jih



Platný od: 15.12.2012

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory nebytový prostor

Pro vyúčtování je evidováno - osob:	4	Plocha m2:	celková	přepočtená	otápěná
			182.54	182.54	206.36

Nájemce objektu: 00-00-0383 -801-02

Mrňousek CZ s.r.o.

(IČ 29384460)

Vlastník objektu:

Statutární město Ostrava, O-Jih

(IČ 00845451)

č.ú. 19-9923050277/0100

Složka**Úhrada**

N	Nájem nebyt	16733.00 Kč
Z	Teplo	4750.00 Kč
Z	TUV	1400.00 Kč
Z	V/S	1000.00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

383010001**Celkem k úhradě měsíčně****23883.00 Kč****Plochy místností**

Místnost	Plocha	Započ. pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 Schodiště	10.57 m2	10.57 m2	1100.00 Kč/m2/rok	968.92 Kč
02 Hala	36.81 m2	36.81 m2	1100.00 Kč/m2/rok	3374.25 Kč
03 Hala	3.41 m2	3.41 m2	1100.00 Kč/m2/rok	312.58 Kč
04 Místnost	32.36 m2	32.36 m2	1100.00 Kč/m2/rok	2966.33 Kč
05 Místnost	41.90 m2	41.90 m2	1100.00 Kč/m2/rok	3840.83 Kč
06 Místnost	32.96 m2	32.96 m2	1100.00 Kč/m2/rok	3021.33 Kč
07 Komora	6.85 m2	6.85 m2	1100.00 Kč/m2/rok	627.92 Kč
08 Kuchyň-čajová	8.54 m2	8.54 m2	1100.00 Kč/m2/rok	782.83 Kč
09 Sprcha+úklid	3.24 m2	3.24 m2	1100.00 Kč/m2/rok	297.00 Kč
10 WC ženy	2.74 m2	2.74 m2	1100.00 Kč/m2/rok	251.17 Kč
11 WC muži	3.16 m2	3.16 m2	1100.00 Kč/m2/rok	289.67 Kč

Nájemné za plochu celkem: 16732.83 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Rodné číslo	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.			

.....
vystavil.....
převzal

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu
uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších změn a předpisů

Statutární město Ostrava - městský obvod Ostrava-Jih			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	1387	15	OBH
Typ	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih**
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
zastoupen Majetkovou správou Ostrava-Jih, příspěvková organizace
Provaznická 1244/62, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, IČ: 66739331
(pověřený správce)

a

Současný nájemce: **Mrňousek CZ s.r.o.**
Na Valech 5522/36, 722 00 Ostrava-Třebovice
zastoupen Mgr. Lenkou Zemánkovou – jednatelem
IČ: 29384460

Nový nájemce: **MRŇOUSKOVA MATEŘSKÁ ŠKOLA**
Edisonova 383/27, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen Ing. Zuzanou Běhalovou, MBA - ředitelkou
IČ: 01709089

u z a v í r a j í

tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne 14.12.2012.

I.

V souladu s usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 4208/83 ze dne 19.09.2013 dochází ke změně v záhlaví smlouvy o nájmu a mění se označení smluvní strany nájemce nebytového prostoru o velikosti 182,54 m² v obytném domě na ul. Edisonova 383/27, Ostrava-Hrabůvka, a to ze společnosti Mrňousek CZ s.r.o., Na Valech 5522/36, 722 00 Ostrava-Třebovice, IČ: 29384460 na školskou právnickou osobu MRŇOUSKOVA MATEŘSKÁ ŠKOLA, Edisonova 383/27, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, IČ: 01709089, a to za stejných podmínek, které má společnost Mrňousek CZ s.r.o. sjednané ve smlouvě o nájmu.

O zveřejnění záměru změnit smlouvu o nájmu z důvodu změny nájemce rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 22.08.2013 pod č. usn. 4106/81. Záměr byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od 30.08.2013 do 16.09.2013.

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	1587	75	OBH
TYP	POP. ČÍSLO	ROK	ODBOR

**Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor**

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
zastoupen: Majetkovou správou Ostrava-Jih, příspěvková organizace
Provaznická 62, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, IČ: 66739331
(pověřený správce)

a

nájemce: MRŇOUSKOVA MATEŘSKÁ ŠKOLA
Edisonova 383/27, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupena Ing. Zuzanou Běhalovou, MBA - ředitelkou
IČ: 01709089

uzavírají tento dodatek ke smlouvě o nájmu ze dne 14.12.2012.

I.

Na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih pod č. usn. 4430/87 ze dne 14.11.2013 dochází ke snížení nájemného za pronájem nebytového prostoru o velikosti 182,54 m² v obytném domě na ul. Edisonova č. pop. 383, č. or. 27 v Ostravě-Hrabůvce, a to z částky 1.100,- Kč/m²/rok na částku 600,- Kč/m²/rok na dobu jednoho roku s účinností **od 01.01.2014 do 31.12.2014**. Měsíční nájemné za toto období tedy činí 9.127,- Kč. Přílohou tohoto dodatku je výpočtový list.

O zveřejnění záměru změnit nájemní smlouvu z důvodu snížení nájemného na dobu určitou jednoho roku rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 03.10.2013 pod č. usn. 4252/84. Záměr byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 11.10.2013 do 29.10.2013.

II.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu ze dne 14.12.2012 se nemění. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.01.2014. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne: 06.12.2013

.....
razítko, podpis pronajímatele nebo jeho zástupce
na základě plné moci udělené dne 28.6.2013

.....
Ing. Zuzana Běhalová, MBA
ředitelka

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
15	125	150
rok	poř. číslo	zkr. odb.

**Dodatek č. 3
ke smlouvě o nájmu ze dne 14.12.2012**

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih,**
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
zastoupen: Majetkovou správou Ostrava - Jih, příspěvková organizace
Provaznická 1244/62, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, IČ: 66739331
(pověřený správce)

S 11587 / 15 / OBH / 3

a

nájemce: **MRŇOUSKOVA MATEŘSKÁ ŠKOLA**
Edisonova 383/27, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupená ředitelkou Ing. Zuzanou Běhalovou, MBA
IČ: 01709089

uzavírají tento dodatek ke smlouvě o nájmu ze dne 14.12.2012 v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I.

Na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih pod č. usn. 0194/5 ze dne 15.01.2015, dochází ke snížení nájemného za pronájem prostoru o velikosti 182,54 m² v bytovém domě č. pop. 383 na ul. Edisonova č. or. 27 v Ostravě-Hrabůvce, který je součástí pozemku parc. č. st. 327 v k.ú. Hrabůvka, a to z částky 1.100 Kč/m²/rok na částku 600 Kč/m²/rok na dobu určitou do 31.08.2015. Měsíční nájemné za toto období činí 9.127 Kč. Přílohou tohoto dodatku je výpočtový list.

V článku IV. dochází ke změně bodu 5 následovně:

Úhrada nájemného včetně zálohových plateb bude prováděna v měsíčních splátkách ve výši 16.277 Kč (slovy:šestnácttisícdvěstěsedmdesátkorunčeských).

O zveřejnění záměru změnit nájemní smlouvu z důvodu snížení nájemného na 600 Kč/m²/rok na dobu určitou do 31.08.2015 rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 11.12.2014 pod č. usn. 0096/3. Záměr byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih od 18.12.2014 do 05.01.2015.

II.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu ze dne 14.12.2012 se nemění. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu dodatku smlouvy o nájmu na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih www.ovajih.cz nebo na jiných stránkách určených ke zveřejnění smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V Ostravě dne: 03-02-2015

V Ostravě dne: 3.2.2015

podpis pronajímatele

podpis nájemce

**Dodatek č. 4
ke smlouvě o nájmu ze dne 14.12.2012**

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
15	125	150
rok	poř. číslo	zkr. odb.

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih,
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
zastoupen pověřeným správcem
Majetkovou správou Ostrava-Jih, příspěvková organizace
Provaznická 1244/62, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, IČ: 66739331

a

nájemce: MRŇOUSKOVA MATEŘSKÁ ŠKOLA
Edisonova 383/27, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen Ing. Zuzanou Běhalovou, MBA - ředitelkou
IČ: 01709089

uzavírají tento dodatek ke smlouvě o nájmu ze dne 14.12.2012 v souladu se zákonem č. 89/2012, občanský zákoník.

I.

Na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih pod č. usn. 1132/29. ze dne 23.07.2015 dochází ke změně nájemného za pronájem prostoru o velikost 182,54 m² v bytovém domě č. pop. 383 na ul. Edisonova č. or. 27 v Ostravě-Hrabůvce, který je součástí pozemku parc. č. st. 327 v k.ú. Hrabůvka, a to z částky 1.100 Kč/m²/rok na částku 600 Kč/m²/rok s účinností od 01.09.2015 po dobu platnosti nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou. Roční nájemné za pronájem prostoru činí 109.524 Kč, měsíční nájemné činí 9.127 Kč. Přílohou tohoto dodatku je výpočtový list.

V článku IV. dochází ke změně bodu 5 následovně:

Úhrada nájemného včetně zálohových plateb bude prováděna v měsíčních splátkách ve výši 16.277,- Kč (slovy: šestnáctitisícdvěšedesmdesátkorunčeských).

O zveřejnění záměru změnit nájemní smlouvu z důvodu snížení nájemného z částky 1.100 Kč/m²/rok na částku 600 Kč/m²/rok po dobu platnosti nájemní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 04.06.2015 pod č.usn. 0910/22. Záměr byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 16.06.2015 do 02.07.2015.

II.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu ze dne 14.12.2012 se nemění. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 01.09.2015. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

