



10

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/014/130/09

**Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih**

Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka  
zastoupen starostou **Bc. Karlem Sibinským**  
IČ: 00845451

Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100  
var.symbol: 8610400512

Po dobu nepřítomnosti zastoupen  
**Radimem Miklasem**  
místostarostou

**Nájemce: 1. JUDO CLUB BANÍK OSTRAVA o.s.**

se sídlem Ostrava – Dubina, J. Misky 71/11  
zastoupen předsedou klubu **Ing. Martinem Pavlicou**  
IČ: 27015891

uzavírají

nájemní smlouvu podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

### I.

- 1) Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti – budovy na ulici Mjr. Nováka 34/1455, Ostrava – Hrabůvka, na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřené Městskému obvodu Ostrava – Jih.
- 2) Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 3388/62 ze dne 8.1.2009, byl schválen pronájem pavilónu tělocvičny v objektu na ulici Mjr. Nováka 34/1455, Ostrava – Hrabůvka o rozloze 680,31 m<sup>2</sup> za účelem zajištění cvičení členů klubu.
- 3) Záměr na pronájem nebytových prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 4.7.2008 do 21.7.2008. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih dne 26.6.2008 svým usnesením č. 2634/48.

### II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory pavilónu tělocvičny v objektu na ulici Mjr. Nováka 34/1455, Ostrava – Hrabůvka o rozloze 680,31 m<sup>2</sup>.
- 2) Pronajaté nebytové prostory se pronajímají za účelem cvičení členů klubu nájemce.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

### III.

Nájem nebytových prostor se sjednává od 1.2.2009 na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### IV.

- 1) Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:
- |  |              |
|--|--------------|
| roční nájemné za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy | 130,-- Kč    |
| roční nájemné za nebytové prostory                 | 88.440,-- Kč |
| čtvrtletní nájemné                                 | 22.110,-- Kč |
- a) Nájemné za nebytové prostory je splatné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné za únor a březen 2009 činí 14.740,-- Kč a je splatné v termínu 15.2.2009.
- b) Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je splatné i zpětně počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu.
- c) Zvýšené nájemné za období před oznámením zvýšení nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno.
- d) Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné nejdříve od roku 2010.
- 2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
- a) Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu za vytápění a dodávku TUV. Záloha bude splatná vždy do 15. dne druhého měsíce čtvrtletí.
- b) V souladu s vyhláškou 372/2001 Sb., bude zúčtovací období roční, a to 1. leden až 31. prosinec. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV, zúčtování záloh a konečné vyúčtování provede pronajímatel vždy do 30. dubna následujícího roku na základě faktury vystavené dodavatelem tepla a TUV. Cena bude vycházet z aktuálního ceníku dodavatele.
- c) Za vodné a stočné bude nájemci fakturována pololetně poměrná částka z celkové faktury OVaK, vypočtená dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. v závislosti na počtu osob a účelu užívání vody. Pro účely výpočtu poměrné částky výše vodného a stočného je nájemce povinen nahlásit každou změnu v počtu osob a účelu užívání.
- d) Elektrická energie bude fakturována pronajímatelem dle spotřeby el. energie naměřené hlavním elektroměrem budovy a rozpočtena mezi jednotlivé nájemce procentuálně podle klíče vypočteného dle příkonu používaných el. spotřebičů a doby jejich využití.
- e) Zřídí-li nájemce vlastní podružná měření na dodávaná média, bude refakturace služeb spojených s nájmem prováděna na základě odečtů těchto podružných měření.

## 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 zák.č. 133/1985 Sb., vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci, pronajímatel předá nájemci kopie platných revizí a požárních zpráv, včetně půdorysu pronajaté části.
- 2) Dále nájemce bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizačních oprav vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru, tj. elektroinstalace a hasících přístrojů, s výjimkou hromosvodů v pronajatém nebytovém prostoru. Tyto revize je nájemce povinen na požádání předložit pronajímateli.
- 3) Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

## VI.

- 1) Nájemce je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení.
- 2) Drobné opravy a údržbu 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, aby tak bylo zabráněno případným škodám.
- 3) Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen udržovat pořádek na přístupové komunikaci k nebytovým prostorům a v zimním období odhrabávání sněhu a posyp.

## VII.

- 1) Pronajímatel souhlasí s podnájmem pronajatých nebytových prostor třetím subjektům za účelem provozování sportovních aktivit a v dalších případech je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce se zavazuje umožnit užívání tělocvičny v dopoledních hodinách pro účely výuky tělesné výchovy subjektům, které mají v areálu pronajaté nebytové prostory za úhradu stanovenou jako náklady dle čl. IV. odst. 1) a náklady za ostatní služby a údržbu související s provozem pronajatých prostor.
- 2) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejdéle 3 dny před skončením nájmu.
- 3) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

## VIII.

Další ujednání:

- 1) Pojištění vneseného majetku a jiných odpovědností zajišťuje nájemce na své náklady.
- 2) Nájemce je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a škody způsobené třetí osobou.
- 3) Nájemce bude realizovat úklid pronajatých prostor vlastním nákladem.
- 4) V souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., v platném znění a vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 5/2008 a předpisů navazujících, je nájemce povinen, pokud produkuje odpad:
  - a) zajistit sběr, odvoz a zpracování domovního odpadu /DO/
  - b) písemně si objednat odvoz DO, jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu DO a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace
  - c) vzniklý DO a jeho separované části ukládat do, k tomuto účelu určených nádob.
- 5) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude nájemce déle než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

## IX.

- 1) Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě.
- 2) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.2.2009 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne

Pronajímatel:

Nájemce:

## V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Mjr. Nováka 34/1455 v Ostravě –  
Hrabůvce, nájemce - **1. JUDO CLUB BANÍK OSTRAVA o.s.**

Výměry místností v m<sup>2</sup>

### 1. nadzemní podlaží

1	tělocvična	397,83
2	nářadovna	40,21
3	chodba	95,96
4	WC hoši	5,71
5	WC dívky	5,71
6	kabinet	13,16
7	šatna	14,10
8	umývárna	13,63
9	šatna	13,63
10	šatna	13,63
11	umývárna	13,63
12	šatna	21,20
13	místnost první pomoci	27,73
14	úklid	0,78
15	sklad	3,40

**celkem 1.NP**

**680,31 m<sup>2</sup>**

roční nájemné za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy	130,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	88.440,-- Kč
čtvrtletní nájemné	22.110,-- Kč

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová