

NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/O32/370/00

Pronajímatel : Město Ostrava - Městský obvod Ostrava - Jih
Horní č. 3, Ostrava-Hrabůvka
zastoupen starostou ing. Jiřím Němcem
IČO: 00845451
Bankovní spojení: KB Ostrava,
č.ú.: 19-1520-761/0100
var.symbol : 213206005
spec.symbol: 0612037000

Nájemce : Jaromír Mičulka
bytem Mariánské nám. 3
Ostrava - Mariánské Hory
obchodní jméno : Jaromír Mičulka ÚDRŽBA VOZOVEK
místo podnikání : O.-Zábřeh, Dolní 34
IČO: 15495892
Bankovní spojení:

u z a v í r a j í

nájemní smlouvu podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dalších novel.

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitost - objekt garáže stojící na pozemku parc.č. st. 3920 v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

II.

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu stojícím na pozemku parc. č. st. 3920 v k.ú. Zábřeh nad Odrou o celkové výměře 108 m², specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- (2) V pronajatých prostorách bude nájemce parkovat vozidla.
- (3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

- (1) Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou a může být skončen dohodou stran nebo výpovědí danou písemně pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní lhůta je tříměsíční a její běh počíná prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

IV.

- (1) Za pronájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy	332,-	Kč
roční nájemné	35.856,-	Kč
čtvrtletní nájemné	8.964,-	Kč

- a) Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
- 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.
- u) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu.
- e) Náklady na el. energii včetně vodného a stočného bude nájemce hradit přímo dodavateli.

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. 133/85 Sb., vyhláškou MV ČR č. 21/1996 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci.
- (2) Dále nájemce bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení s výjimkou hromosvodů v pronajatém nebytovém prostoru.
- (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 veřejném prostranství kolem pronajatých prostor, v zimním období odhrabávání sněhu a posyp.

VII.

- (1) Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
- (2) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzali k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den ukončení nájemního vztahu.
- (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 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 zcizením a škody způsobené třetí osobou.
- (3) Nájemce bude realizovat úklid pronajatých prostor vlastním nákladem.
- (4) V souladu s vyhláškou Města Ostravy č. 11/1998 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) Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem 3.2.1999 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Ke dni účinnosti pozbývá platnost nájemní smlouva ze dne 1.11.1994.

(3) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne 15. listop. 2000

Pronajímatel:

Nájemci.