

Smlouva o nájmu nebytových prostorů (pro neplátce DPH)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 720 občanského zákoníku a zákona č.116/1990 Sb. m e z i :

Pronajímatelem : OKD, a.s. sídlo Ostrava-Moravská Ostrava
Prokešovo náměstí 6
Zastoupený:
Ing.Viktorem Koláčkem předsedou představenstva
Ing.Josefem Gojem místopředsedou představenstva

Týká se : OKD, a.s. Správa majetku, o.z.
se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 3

IČO OKD, a.s. : 00002593
IČO odštěpného závodu : 64627080
DIČ : 388-00002593
Bankovní spojení : Komerční banka Ostrava
Číslo účtu : 3809-761/0100

a

Nájemcem : Město Ostrava – městský obvod Poruba
se sídlem Klimkovická 55, 708 00 Ostrava-Poruba,
zastoupené zástupcem starosty městského obvodu
Poruba Mgr. Lubomírem Pospíšilem

IČO : 00845451
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.,Ostrava
Číslo účtu : 27-1649335379/0800
Systémové číslo sml. : 9190664011

I.

Předmět nájmu

OKD, a.s. je vlastníkem domu č.p.664 na nám.B.Němcové v Ostravě-Porubě , který světil do výkonu vlastnického práva svému odštěpnému závodu Správa majetku. Správa majetku, odštěpný závod vykonává oprávnění a plní povinnosti pronajímatele.

Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel za níže uvedených podmínek a závazků nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se ve shora uvedeném domě za účelem provozování mateřské školky.

Jde o nebytové prostory o celkové výměře 1092 m².

II.

Doba nájmu

Dle dohody smluvních stran nájem výše uvedených nebytových prostorů počíná dnem 1. 7. 2000.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, počínající plynout 1.dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Nájem

dále může skončit písemnou dohodou. V dalším platí pro skončení nájmu příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb.

III. Úhrada nájmu a služeb

1. Nájemné za nájem nebytových prostorů sjednávají smluvní strany s přihlednutím k technickému stavu, k vybavení nebytového prostoru a k dalším okolnostem rozhodným pro stanovení výše nájmu takto:

<u>Kč za 1 m² ročně</u>		<u>výměra v m²</u>		<u>cena za rok celkem</u>
134,1603Kč	x	1092 m ²		146 503,048 Kč

Celkový nájem bez splátek na poskytované služby v souvislosti s nájmem činí ročně 146 503,05 Kč a měsíčně 12 208,59 Kč.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci následující služby, pokud tento nebude dlužit za služby po dobu delší jednoho měsíce, za níže uvedené splátky. Splátky nájmu a služeb jsou na základě zákona o DPH (§ 9) považovány za dílčí plnění a tudíž zdaňovány příslušnou sazbou DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude shodný s datem vystavení faktury, nejpozději však posledním dnem každého zdaňovacího období (čtvrtletí, roku).

Dle propočtu dle bodu 1 čl. III. a tohoto propočtu se nájemce zavazuje platit měsíčně:

a) nájemné		12 208,59 Kč
b) splátka na vodné a stočné		1 707,- Kč + DPH
c) splátku na dodávku tepla podle výměry a přepočtu koeficienty rovnoměrně po celý rok		
552,3	m ² koef. 1,25	690,40 m ²
291,5	m ² koef. 1,04	303,10 m ²
90,49	m ² koef. 0,21	18,80 m ²
75,18	m ² koef. 0,52	39,20 m ²
26,80	m ² koef. 0,36	9,60 m ²
25,40	m ² koef. 0,10	2,50 m ²

Celkem po přepočtu koeficienty plocha pro dodávku tepla činí 1064 m².

Splátka na dodávku tepla činí ročně:

přepočtená otápěná plocha x 0,8 GJ/m² x kalkulovaná cena tepla 330,- Kč/GJ = 280 896,- Kč+DPH celkem ročně, děleno 12 měsíci představuje částku 23 408,- Kč + DPH.

- d) Splátku na dodávku TUV podle výměry a přepočtu koeficienty rovnoměrně po celý rok
- | | | |
|--------------------|------------------------|-------------------|
| 1092m ² | k poměru ke koef. bytů | 365m ² |
|--------------------|------------------------|-------------------|

Celkem po přepočtu koeficienty plocha pro dodávku TUV činí 654 m².

Splátka na dodávku tepla k ohřevu vody činí ročně:

přepočtená otápěná podlahová plocha x 0,4 GJ/m² x kalkulovaná cena tepla 330,- Kč/GJ = 86 328,- Kč+DPH celkem ročně, děleno 12 měsíci představuje částku 7 194,- Kč + DPH.

e) nájemné a úhrada služeb činí	měsíčně	44 517,60	Kč + DPH
	čtvrtletně	133 552,80	Kč + DPH

3. Nájemce se zavazuje platit nájemné s vyúčtovatelnými splátkami za služby dle shora uvedených ujednání čtvrtletně, a to vždy do 15. dne každého druhého měsíce běžného čtvrtletí na účet OKD, a.s. Správa majetku, odštěpný závod se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gregorova 3, číslo účtu u KB Ostrava 3809-761/0100 na základě obdržené faktury mající náležitosti daňového dokladu.

Doučtování nájemného a služeb za kalendářní čtvrtletí či jeho část předcházející čtvrtletímu, ve kterém bude provedena běžná fakturace nájemného a splátek dle čl.III bodu 3 odstavce 1, bude provedeno ihned po podepsání nájemní smlouvy samostatným daňovým dokladem. Den zdanitelného plnění bude shodný se dnem vystavení faktury, nejpozději však posledním dnem běžného roku.

Vyúčtování služeb bude provedeno způsobem a v termínu, ve kterém provádí vyúčtování pronajímatel v daném místě po skončení kalendářního roku dle spotřeby formou daňového dobropisu nebo vrubopisu.

Dobropis za vyúčtování služeb bude poukázán na účet nájemce ve lhůtě splatnosti do 14 dnů ode dne vystavení dobropisu, v případě, že tento termín nebude pronajímatelem dodržen, uhradí pronajímatel nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dobropisované částky.

4. Nájemce se zavazuje počínaje dnem 1.7.2001 každoročně platit navýšení čistého nájemného v poměru odpovídající výši inflace, zveřejněné příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace a navýšení čistého nájemného dle výměry nebytového prostoru pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje písemné sdělení provést nejpozději 30 dnů předem před 1.7. každého kalendářního roku.

Nájemce se zavazuje rovněž platit zvýšené služby pro případ zvýšení cen služeb, zpravidla vždy od 1.1. každého kalendářního roku, nedojde-li k zvýšení cen v průběhu roku a to na základě písemného sdělení pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje písemné sdělení provést nejpozději do 30 dnů před prvním dnem měsíce, od kterého nájemce bude platit zvýšené ceny služeb.

V případě, že je více nájemců, postačí písemné sdělení zaslat tomu nájemci, kterému je zasílána faktura a který dle smlouvy platí nájemné.

Nebude-li bezdůvodně nájemce tento závazek plnit, může pronajímatel od nájemní smlouvy odstoupit. Odstoupením nájemní smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce po té, co nájemce obdrží písemné odstoupení od smlouvy.

IV.

Postihy za neplacení nájemného a za poskytované služby

1. Nezaplatí-li nájemce dlužnou úhradu nebo poplatky za služby s nájmem spojené, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 procent denně z dlužné částky.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má ve smyslu §48 občanského zákoníku právo odstoupit od smlouvy o nájmu v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

3. Bude-li nájemce v prodlení s placením úhrady za služby, může pronajímatel odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a je oprávněn učinit jednostranné opatření, která zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb dodavateli, s kterými je nájemce v přímém odběratelském vztahu.
4. Pronajímatel dále nájemce výslovně upozorňuje, že bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, může pronajímatel dát výpověď z nájmu.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. nájemce prohlašuje, že převzal nebytové prostory ve stavu způsobilém smluvenému nebo obvyklému užívání
2. nájemce prohlašuje, že je si vědom, že je oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu jen za souhlasu pronajímatele a že veškerá ustanovení této smlouvy, není-li stanoveno jinak, se vztahují i na podnájemníka
3. pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy okolnosti, které by činily tuto smlouvu neplatnou
4. pronajímatel prohlašuje, že nájemce je oprávněn na svůj náklad provést obvyklé (drobné) úpravy, potřebné pro přizpůsobení nebytového prostoru svým potřebám.

VI.

Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - umožnit nájemci užívání nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou
 - poskytovat nájemci služby spojené s nájmem nebytových prostor
 - provádět bezplatně opravy nebytových prostor přesahující rámec závazku nájemce
 - provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v nebytovém prostoru jen po souhlasu s nájemcem. Jsou-li však změny a podstatné změny prováděny na základě příkazu obecního úřadu nebo na základě stavebního ohlášení nebo povolení příslušného stavebního úřadu, je nájemce bez dalšího povinen je umožnit
 - umožnit nájemci instalaci měřících a regulačních přístrojů na jeho náklad v souvislosti s poskytovanými službami, zajistí-li si nájemce souhlas od příslušných dodavatelů
2. Nájemce se zavazuje:
 - nájemce je si vědom, že je povinen zabezpečit činnost metrologie a zavazuje se řídit zákonem o metrologii č. 505/90 Sb., navazující vyhláškou číslo 69/91 Sb., zákonem 20/93 Sb. a výměrem č. M104/95 ÚNM u měřících přístrojů, které jsou v jeho vlastnictví, případně si je zajistil sám na svůj náklad. Dále se zavazuje výše uvedené povinnosti v plném rozsahu zabezpečit, a to především ve stanovených lhůtách ověřovat správnost funkce u měřících přístrojů (vah), které mu byly dány do nájmu
 - při nájmu dodržovat ustanovení Zákona o péči a zdraví lidu č.20/1966 Sb., zejména si vyžádat, je-li to zapotřebí, závazný posudek orgánů hygienické služby, včetně dodržování požadavků Hygienické služby na ochranu zdraví při práci a na ochranu životního prostředí při podnikání (vyhl.MZd č.45/66 Sb. o vytváření a ochraně zdravých životních podmínek, Hyg.předpis MZd sv. 39/1978 – směrnice č.46 o

hygienických požadavcích na pracovní prostředí, Hyg. předpis MZd sv. 58/85 – směrnice č.66, jímž se mění Směrnice č.46/78 v části, týkající se nejvyšších přípustných koncentrací v prac. ovzduší, nařiz. vlády ČR č.192/88 Sb. o jedech a jiných látkách škodlivých zdraví)

- stavební úpravy nebo jiné podstatné změny provádět jen na základě písemného povolení pronajímatele
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch úprav, které má provádět pronajímatel
- zajišťovat obvyklé udržování nebytového prostoru analogicky dle nařízení vlády č.258/1995 Sb., kterou smluvní strany činí tímto ujednáním součástí této nájemní smlouvy, a to i pro případ jejího zrušení. Zajišťovat drobné opravy NP. Za drobnou opravu se považuje oprava nepřesahující 5 000,- Kč. Zařízení a vybavení pořízené nájemcem na svůj náklad si však bude nájemce opravovat a udržovat zcela sám. Nachází-li se v nebytových prostorách chladicí a mrazicí boxy, bude nájemce zajišťovat jejich údržbu a opravy, což platí i o závazku provádět servis a údržbu, rekonstrukci a revizi výtahů v pronajatých prostorách, pokud se tam nacházejí. Rovněž se zavazuje k zajišťování zasklívání výkladů a vstupních dveří, k nátěrům oken, dveří, výkladců, výměnám podlahových krytin a výměnám zařizovacích předmětů
- zajišťovat bezpečnost práce v souladu s platnými ČSN, předpisy a vyhláškami, zejména v souladu s vyhláškou ČÚBP č. 48/82 Sb. příslušné hygienické předpisy.

Nerušit provozem a svou činností nájemníky v domě, případně nájemníky v domech okolních a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutých v této smlouvě.

V případě vzniku úrazu, za tento úraz v plném rozsahu odpovídá nájemce, a provádí veškerá šetření a opatření v souladu s vyhláškou ČÚBP 110/1975 Sb.

Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět namátkové kontroly dodržování předpisů BHP.

- hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku provozní činnosti nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu
- na svůj náklad zajišťovat úklid společných prostor domu užívaných nájemcem, jeho dodavateli, zákazníky apod.
- udržovat čistotu a schůdnost chodníků, přístupových cest včetně venkovních schodů, a to v každém ročním období v rozsahu stanoveném předpisy a nařízeními obecního úřadu
- dodržovat ustanovení domovního řádu týkající se užívání nebytového prostoru, nebo které lze přiměřeně použít na jejich užívání. Pronajaté nebytové prostory užívat k pronajatému účelu. Změnu užívání nebytových prostor či jen jejich částí oznámit příslušnému stavebnímu úřadu, vyžádat si souhlas ke změně užívání od pronajímatele a příslušných orgánů, včetně schválení technického řešení zabezpečení požární ochrany. Jde-li o činnost nebo objekt se zvýšením požárním nebezpečím, též v rozsahu stanoveném schváleným posouzením požární nebezpečí.

Za požární bezpečnost, požární zabezpečení budov, technologii a zařízení zodpovídá nájemce, který je povinen zajistit dodržování všech ustanovení zákona ČNR č.133/1985 Sb. se změnami a doplňky provedenými zákonem ČNR č.425/1990 Sb., zákonem č.40/1994 Sb., zákonem č. 203/1994 Sb. a vyhláškou MV ČR č.21/1996 Sb. Nájemce je povinen dle vyhlášky MV ČR č. 21/1996 na každých započatých 400 m² půdorysné plochy podlaží obstarat, zabezpečit a instalovat alespoň

- 1 přenosný hasící přístroj o minimálním obsahu náplně 6 kg hasícího prášku nebo
- 1 přenosný hasící přístroj o minimálním obsahu náplně 6 kg halonu nebo
- 2 přenosné hasící přístroje, každý o minimálním obsahu náplně 5 kg CO₂ nebo

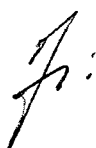
- 2 přenosné hasící přístroje, každý o minimálním obsahu náplně 9 l vody nebo vodního roztoku pěnidla

pokud schválené technické řešení zabezpečení požární ochrany nestanoví rozsah větší.

Přenosný hasící přístroj bude umístěn v místě, kde je vyšší pravděpodobnost vzniku požáru a tak, aby se vyloučila možnost použití nevhodného hasiva.

Jde-li o činnost nebo objekt se zvýšeným požárním nebezpečím, je nájemce povinen prostřednictvím odborně způsobilé osoby zabezpečit posouzení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob, majetku a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany. Vymezení činností a objektů se zvýšeným požárním nebezpečím je uvedeno v příloze zákona o požární ochraně. Opatření stanovená na základě schváleného posouzení požárního nebezpečí je nájemce povinen dodržovat.

- být v přímém vztahu k dodavateli elektrické energie do nebytového prostoru na základě obchodní smlouvy
 - zajišťovat na své náklady údržbu a opravy stávající el. instalace, včetně zajištění periodických revizí v předepsaných termínech dle ČSN 33 15 00 tab. č. 1
 - na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám v nebytových prostorech přístup k stávajícím elektrickým rozvaděčům a na požádání předložit periodické revizní zprávy včetně technických protokolů o odstranění zjištěných závad
 - zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle ČSN 32 20 00 čl. 4.4. po celou dobu trvání nájmu a být za plnění výše uvedených závazků odpovědný
 - nájemce přebírá povinnosti a zodpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu také zodpovídá ve smyslu zákona 125/1977 Sb. o odpadech a vydané vyhlášky orgánem obce
 - zajistit na vlastní náklad instalaci měřících a regulačních přístrojů v souvislosti s poskytovanými službami
 - zajišťovat pronajatý majetek proti poškození a zničení
 - ponechat stávající zábranné prostředky a zabezpečovací techniku v původním stavu. V případě požadavku na jejich změnu projednat tuto s příslušnou domovní správou.
 - po skončení nájmu předat uvolněné a vyklizené nebytové prostory se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů v užitelném stavu. Budou-li v objektu nájemcem provedeny stavební nebo jiné změny, je nájemce povinen uvést místnosti v předešlý stav. V opačném případě předáním nebytového prostoru přenechá pronajímateli provedené investice bez jakékoliv náhrady.
- Pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k výše uvedeným nebytovým prostorům jakýmkoliv způsobem a nájemce ke dni skončení nájemního poměru ani přes výzvu doručenou na jeho posledně dohodnutou adresu nebytový prostor nevyklidí a nepředá, je pronajímatel oprávněn:
 - zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem osobám v nebytovém prostoru podnikajícím přístup do nebytového prostoru
 - provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v nebytovém prostoru, na náklad nájemce do úschovy
 - náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 30 dnů po jejich vzniku
 - náhradu za úschovu fakturovat nájemci čtvrtletně (měsíčně)
 - v případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na posledně dohodnutou adresu věci uložené v úschově nevyklidí nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat.
 - Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu zmocňuje.
 - Nájemce je si také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního poměru vyklidit.



Nájemce se zavazuje neprodleně pronajímateli písemně sdělit, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty, od kterého data, včetně daňového identifikačního čísla.

VII.


Smluvní strany se dohodly, že tato nájemní smlouva nahrazuje původní nájemní smlouvu ze dne 10. 8. 1991 ve znění uzavřených dodatků, která tímto dohodou smluvních stran ke dni 30. 6. 2000 končí.

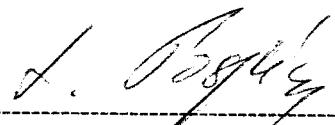
VIII.

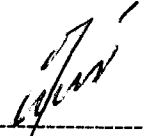
1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti, týkající se i změn a zániku smlouvy o nájmu, budou doručovány na dohodnutá místa u:
 - pronajímatele na adresu : OKD, a.s. Správa majetku, odštěpný závod , Ostrava – Moravská Ostrava, Gregorova 3, PSČ 701 97
 - nájemce na adresu: Město Ostrava-městský obvod Poruba, Klimkovická 28/55Smluvní strany prohlašují, že doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé na dohodnutá místa po doručení písemností, se písemnosti dostanou do sféry jejich dispozic. To platí i pro případ, že smluvní strany změni místo doručení, ale neoznámí písemně, či jiným prokazatelným způsobem nové místo doručení druhé smluvní straně. Jsou si proto zcela vědomi, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se s jeho obsahem přímo seznámil.
2. Změny této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami
3. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro právní vztahy vzniklé z tohoto nájemního poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a zákona č.116/1990 Sb.
4. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Ostravě, dne - 11- 2000

V Ostravě dne 11. 11. 2000


OKD, a.s.
Příslušný úřad č. 6
701 97 Ostrava - Moravská Ostrava
Ing. Viktor Koláček
předseda představenstva


Mgr. Lubomír Pospíšil
zástupce starosty
městského obvodu Poruba


Ing. Josef Goj
místopředseda představenstva

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městského obvodu Poruba
poř. č. vidimace 49061/2012

tento úplný/a* - částečný/a* - opis*/kopie*,
obsahující 7 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byl/a pořízen/a, a tato listina je

~~prvopisem*~~

ověřenou vidimovanou listinou*

opisem nebo kopií pořízenou ze spisu*

listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů*

stejnopisem*.

obsahujícím 7 stran,

Neobsahuje viditelný zajišťovací prvek.



VOstravě dne 07.11.2012

Ludmila Ulmanová

Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla

* Nehodící se škrtněte

D O D A T E K č. 1
(pro neplátce DPH)K smlouvě o nájmu nebytových prostorů v: OSTRAVA-PORUBA, NAM.B.NEMCOVE 0664
ze dne 08.11.2000 uzavřenou níže uvedeného dne, měsíce a roku m e z i :

Pronajimatelem : OKD, a.s., sídlo Ostrava-Moravská Ostrava
Prokešovo náměstí 6
zastoupenou JUDr. Jiřinou Kolderovou
ředitelkou OKD, a.s. Správy majetku, o.z.

Toká se : OKD, a.s. Správy majetku, o.z.
se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 2

IČO OKD, a.s. : 00002593
IČO odštěpného závodu : 64627080
DIČ : 386-00002593
Bankovní spojení : Komerční banka Ostrava
číslo účtu : 3809-761/0100

Nájemcem : Statutární město Ostrava
: Městský obvod Poruba
: zastoupený Mgr. Lubomírem Pospíšilem,
: Klimkovičská 28/55, Ostrava-Poruba 708 56
Bankovní spojení : č. Spořitelna 27-1649335379/0800
IČO : 00845451
Systémové číslo : 9190664011

I.

Na základě dohody smluvních stran a v souladu s ustanovením par. 9 od.3
zákona o daň z přidané hodnoty č. 588/92 Sb., ve znění zákona č. 22/2000
Sb. účinné od 1.1.2001 se čl. III ruší a nahrazuje tímto zněním:

Uhrada nájmu a služeb

1. Nájemné za nájem nebytových prostorů sjednávají smluvní strany s přihléd-
nutím k umístění, technickému stavu, vybavení nebytového prostoru a k
dalším okolnostem rozhodným pro stanovení výše nájmu takto:

	Vměra m/2	Kč 1m/2	Ročně Kč
1 :	506.5	134.1603	67952.192
2 :	506.5	134.1603	67952.192
3 :	79.00	134.1603	10598.664
	1092.0		146503.048

Delkový nájem činí ročně 146503.05 Kč, měsíčně 12208.60 Kč.

2. Pronajimatel se zavazuje poskytovat nájemci následující služby (energie),
pokud tento nebude dlužit za dodávky po dobu delší jednoho měsíce.
Ceny za poskytované služby (energie) jsou stanoveny na základě
kalkulací paušálně takto:

- vodné a stočné : měsíčně 1707.00 Kč +DPH
- dodávka UT a TUV podle vměry a přepočtu koeficienty
rovnoměrně po celý rok.

Vna strany prohlásily, že uzavření písemného projevů vše jedné smlouvy
any druhe na dohodnuté místě are uzavřeno písemně, se písemnosti dostanou
stejně jejich dispoziční. To platí i pro případ, že smlouva strany změna místo
přepis, ale písemně uzavřeno. Již tímto prohlášením a zúčastnění nové místo dor
sni pouze smlouva. Strana, která se proto stala: evropské, se v těchto případech
nemůže být ani část práva. Jde se o jeho uzavřením přímo seřadit.

IV.

Společně se seřadí, se smlouva uzavřena se uzavřeno, bezpečnost a uzavřeno se
přesně tak, aby se seřadí smlouva se uzavřeno, požáru, jak ukáže smlouva č. 17
17 95 St. a 100 100 St. přidělení předložená a vnitřní, MV 100 100 St. a
100 100 St. a 100 100 St. a dalších platných smlouva a vnitřní.

to podatel nebývá učiněno: 08.12.2001.

Veškerá ujednání v nájemní smlouvě a v jejích dodatcích a přílohách nezávislá
na dodatku, zůstávají v platnosti.

Prvek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, a každé dvě přílohy předložena:
jedné nájemce.

Ostrava, dne 08/12/2000

Ostrava, dne 10. 1. 2001

OKD, a.s. SPRÁVA MAJETKU
odštěpný závod
Gregorova 3
701 97 Ostrava-Moravská Ostrava

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Poruba

L. Ulmanová

prohlášením

Ulmanová

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městského obvodu Poruba
poř. č. vidimace 49071/2012

tento úplný/á* - ~~části~~/* - ~~opis~~*/ kopie*,
obsahující 4 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byl/a pořízen/a, a tato listina je

~~prvopisem*~~

~~ověřenou vidimovanou listinou*~~

~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu*~~

~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů*~~

~~stejnopisem*~~

obsahujícím 4 stran,

Neobsahuje viditelný zajišťovací prvek.

VOstravě dne 07.11.2012

Ludmila Ulmanová

Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla

* Nehodící se škrtněte



Ulmanová

Cena za dodávku TUV činí ročně :
 Skutečná plocha TUV 1092.00 x koef. TUV 0.70 = přep. plocha TUV 764.00 m².
 Přep. plocha TUV 764.00 x 0.4 GJ/m² x kalk. cena tepla 370.00 Kč/GJ,
 z toho 30 % = 33921.60 Kč celkem ročně .
 Spotřeba TUV 250.00 m³ x 0,4 GJ/m³ x kalk. cena tepla 370.00 Kč/GJ,
 z toho 70 % = 25900.00 Kč celkem ročně.
 100% = 30% + 70% = 33921.60 + 25900.00 = 59821.60 Kč celkem ročně
 děleno 12 měsíci představuje 4985.00 Kč +DPH.

3. Celkově činí nájemné a úhrada služeb měsíčně 42890.70 Kč +DPH
 ročně 514688.40 Kč +DPH

II.

Nájemce se zavazuje rovněž platit zvýšené služby pro případ zvýšení cen služeb a při zvýšení spotřeby TUV při výpočtu cen na dodávku TUV, zpravidla vždy od 1.1. každého kalendářního roku, nedojde-li k zvýšení cen v průběhu roku a to na základě písemného sdělení. Pronajímatel se zavazuje písemné sdělení provést nejpozději do 30 dnů před prvním dnem měsíce, od kterého nájemce bude platit zvýšené ceny služeb.

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti 01.01.2002.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Ostravě-Porubě, dne 21/01/2002 V dne 14. 2. 2002

OKD, a.s. Ostrava
 602 000 000
 Gagarinova 3
 701 97 Ostrava-Moravská Ostrava
Kalich

pronajímatel

L. Konečný

 nájemce

Statutární město Ostrava
 Městský obvod Poruba
 Klímčovicská 28/55
 708 56 Ostrava - Poruba
 - 16 -

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městského obvodu Poruba poř. č. vidimace 49051/2012

tento úplný/á* - ~~částecný/á~~* - opis*/ kopie*, obsahující 2 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou,

z níž byl/a pořízen/a, a tato listina je

~~prvopisem~~*

~~ověřenou vidimovanou listinou*~~

~~opisem nebo kopií pořízenou ze opisu*~~

~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů*~~

stejnopisem*.

obsahujícím 2 stran,

Neobsahuje viditelný zajišťovací prvek.



VOstravě dne 07.11.2012

Ludmila Ulmanová

Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla

* Nehodící se škrtněte



D O D A T E K č. 3
(pro neplátce DPH)

ke smlouvě o nájmu nebytových prostorů v: OSTRAVA-PORUBA, NAM.B.NEMCOVE 0664
ze dne 08.11.2000 uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku m e z í :

Pronajímatelem : OKD, a.s., člen koncernu KARBON INVEST, a.s.
sídlo Ostrava-Moravská Ostrava
Prokešovo náměstí 6/2020, zapsaná v obch. rejstříku
u Krajského soudu Ostrava, oddíl B, vložka 122,
zastoupenou JUDr. Jiřinou Kolderovou
ředitelkou OKD, a.s. Správy majetku, o.z.

Týká se : OKD, a.s. Správy majetku, o.z.
se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 3

IČO OKD, a.s. : 00002593
IČO odštěpného závodu : 64627080
DIČ : 388-0000/2593
Bankovní spojení : Komerční banka Ostrava
Číslo účtu : 3809-761/0100

a

Nájemcem : Statutární město Ostrava
: Městský obvod Poruba
: zastoupený Mgr. Lubomírem Pospíšilem
: Ostrava-Poruba
: Klimkovická 28/55, Ostrava-Poruba
: 708 56
Bankovní spojení : Č.Spořitelna 19-1649335379/0800
IČO : 00845451
Systémové číslo : 9190664011

I.

Dne 15.1.2002 nabylo právní moci usnesení Krajského soudu v Ostravě
ve věci změny obchodního názvu OKD, a.s. na nový obchodní název firmy
OKD, a.s., člen koncernu KARBON INVEST, a.s. Proto se mění název
pronajímatele v záhlaví tohoto dodatku, jak je shora uvedeno.

II.

Smluvní strany se dohodly, že smlouva o nájmu nebytového prostoru v
OSTRAVA-PORUBA, NAM.B.NEMCOVE 0664 se mění a doplňuje.

III.

Znění ujednání Dodatku ke shora uvedené smlouvě uzavřeného s účinností
od 1.1.2001 " Postihy za neplacení nájemného a za poskytované služby"
se nahrazuje zněním:

1. Nezaplatí-li nájemce dlužnou úhradu nájemného nebo poplatky za služby s
nájmem spojené, činí úrok z prodlení 0,05 procent denně z dlužné částky.
2. Ve smyslu § 672 obč. zákoníku má pronajímatel, čehož je si nájemce vědom,

zástavní právo na zajištění nájemného k movitým věcem, které patří nájemci a které, se nacházejí v nebytovém prostoru.

3. Prodlení nájemce s placením úhrad za služby, poskytované v souvislosti s nájmem předmětného nebytového prostoru, je smluvními stranami považováno za hrubé porušení smluvních povinností s níže dohodnutými právními důsledky. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může i z toho důvodu odstoupit od smlouvy a dodávky služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem nebytového prostoru a může učinit jednostranné opatření, které zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb dodavateli, s kterými je nájemce nebo pronajímatel v přímém odběratelském vztahu. Odstoupení je účinné k prvnímu dni následujícímu po doručení projevu vůle o odstoupení. O doručení projevu vůle o odstoupení platí odst. V. tohoto dodatku. Nevyklidí-li nájemce nebytový prostor, je pronajímatel oprávněn postupovat tak, jak je uvedeno v bodu 7 tohoto odstavce.
4. Pronajímatel dále nájemce výslovně upozorňuje, že bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování spojeno s nájmem, může pronajímatel dát výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
5. Bude-li nájemce užívat nebytový prostor i po zániku nájmu, může pronajímatel dát podnět orgánům Policie ČR k šetření, zda nejde o spáchání trestného činu neoprávněného zásahu do práva k nebytovému prostoru podle ustanovení § 249a tr.zákona.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má ve smyslu § 48 obč. zákoníku právo odstoupit od smlouvy o nájmu i v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného. Odstoupení je účinné k prvnímu dni následujícímu po doručení projevu vůle o odstoupení. O doručení projevu vůle o odstoupení platí odst. V. tohoto dodatku. Nevyklidí-li nájemce nebytový prostor je pronajímatel oprávněn postupovat tak, jak je uvedeno v bodu 7 tohoto odstavce.
7. Pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k výše uvedeným nebytovým prostorům jakýmkoliv způsobem a nájemce ke dni skončení nájemního poměru nebytový prostor nevyklidí a nepředá, je pronajímatel i bez předchozí výzvy oprávněn:
 - a - zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem osobám v nebytovém prostoru podnikajícím přístup do nebytového prostoru
 - b - provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v nebytovém prostoru na náklady nájemce do úschovy
 - c - náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 30 dnů po jejich vzniku
 - d - náhradu za úschovu fakturovat nájemci měsíčně
 - e - v případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední jeho známou adresu věci uložené v úschově nevyklidí nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat

Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu dle písm. b, e zmocňuje.

8. Nájemce je si také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního poměru vyklidit.

IV.

kt ujednání dodatku uzavřeného s účinností od 1.1.2001 "Závazky smluvních ran" se v části "Nájemce se zavazuje" doplňuje o znění:

Nájemce si je vědom, že je povinen zabezpečit činnost metrologie a zavazuje se řídit zákonem č. 119/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 505/1990 Sb., navazujícími vyhláškami Ministerstva průmyslu a obchodu č. 262/2000 Sb., která nahrazuje vyhlášku FÚNM č. 69/1991 a vyhlášku MPO č. 263/2000 Sb., která nahrazuje Výměr č. M-108/99 o stanovených měřidlech. Nájemce je povinen tuto povinnost naplnit u měřidel, která jsou nejen v jeho vlastnictví, ale i u měřidel, která mu byla dána do užívání pronajímatelem v souvislosti s nájmem nebytového prostoru.

Nájemce se zavazuje plnit povinnosti a odpovědnost původce odpadů vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech, zákona č.185/2001 Sb. a následných prováděcích vyhlášek v rozsahu jeho činnosti prováděné v nebytových prostorech.

V.

článku " Jiná ujednání " smlouvy se ujednání týkající se doručování písemností, mění takto:

smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti, týkající se i změny a zániku smlouvy o nájmu, budou doručovány na dohodnutá místa u:

- pronajímatele na adresu: OKD, a.s. Správa majetku, odštěpný závod, Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 3, PSČ 701 97
- nájemce na adresu jím pověřeného advokáta, notáře, jiné odpovědné osoby

Místem doručování je rovněž adresa

Je-li více nájemců doručuje se písemnost na adresu, kterou určil nájemce, kterému je zasílána faktura a který platí nájemné. Za doručení všem nájemcům se všemi právními důsledky vyplývajícími z této smlouvy se považuje i doručení písemnosti, která je doručena druhému z dalších nájemců.

Smluvní strany prohlašují, že doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé na dohodnutá místa pro doručení písemností, se písemnosti dostanou do sféry jejich dispozic. To platí i pro případ, že smluvní strany změny místo doručení, ale neoznámí písemně, či jiným prokazatelným způsobem nové místo doručení druhé smluvní straně. Jsou si proto zcela vědomi, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se se z jeho obsahem přímo seznámil. Smluvní strany jsou si vědomy závažnosti výše uvedeného smluvního ujednání, zejména při doručování jednostranných právních úkonů.



VI.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.04.2002
Dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních z nichž dvě obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Statutární město Ostrava
Městský úřad Poruba
Klimkovská 28/55
703 56 Ostrava - Poruba
; dne

V Ostravě-Porubě, dne 12/03/2002 10-04-2002

OKD, a.s. SPRAVA MAJETKU,
odštěpný závod
Gregorova 3
701 97 Ostrava-Moravská Ostrava

pronajímatel

V
; dne
nájemce

KL

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI
Podle ověřovací knihy Úřadu městského obvodu Poruba
poř. č. vidimace 49081/2012
tento úplný/á* - částečný/á* - opis*/kopie*,
obsahující 4 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byl/a pořízen/a, a tato listina je
prvopisem*
ověřenou vidimovanou listinou*
opisem nebo kopií pořízenou ze spisu*
listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů*
stejnopisem*
obsahujícím 4 stran.
Neobsahuje viditelný zajišťovací prvek.



Statutární město Ostrava
Městský úřad Poruba
Klimkovská 28/55
703 56 Ostrava - Poruba
16

V Ostravě dne 07.11.2012
Ludmila Ulianová
Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla
* Nehodící se škrtněte

Ulianová

DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostorů v: Ostrava-Poruba, nám.B.Němcové 664 ze dne 8.11.2000 sjednaný uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

Pronajímatelem

OKD, a. s., člen koncernu KARBON INVEST, a. s.

se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Prokešovo náměstí 6/2020, PSČ: 72830

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 122

IČ : 00002593

DIČ: 388-0000/2593

Zastoupena: na základě plné moci JUDr. Jiřinou Kolderovou, ředitelkou Správa majetku

Týká se vnitřní organizační složky nezapsané v obchodním rejstříku:

Správa majetku, se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 3/2582, PSČ: 70197

IČ : 00002593 (65)

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ostrava, č. účtu 3809-761/0100

a

Nájemcem	Statutární město Ostrava Městský obvod Poruba Zastoupený místostarostkou Mgr. Dagmar Noskovou
Sídlo	Klimkovická 28/55, Ostrava-Poruba, PSČ 708 56
IČ	00845451
bankovní spojení systémové číslo	Česká spořitelna, a.s. Ostrava, č.ú.19-1649335379/0800 9190664011

Nájemce odpovídá na základě dohody uzavřené s pronajímatelem tímto dodatkem za požární ochranu, požární zabezpečení pronajatých prostor dle nájemní smlouvy, technologií a požárně bezpečnostních zařízení. Nájemce je provozovatelem činnosti. Tato povinnost provozovateli činnosti vyplývá z § 2 Zákona ČNR 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů. Je si plně vědom, že za výše uvedené odpovídá statutární orgán nájemce nebo jím písemně pověřená osoba.

Nájemce se zavazuje prostorách zajistit dodržování všech ustanovení Zákona ČNR 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů a Vyhlášky MV 246/2001 Sb. Jako provozovatel činnosti je nájemce povinen vyhodnotit dle § 4 odst. 2 Zákona ČNR 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti. O jakékoliv změně provedené nájemcem oproti skutečnosti, je nájemce povinen podat písemnou informaci pronajímateli.

Nájemce zodpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasicích přístrojů v pronajatých prostorách, provádění preventivních požárních prohlídek a školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených Vyhláškou MV č. 246/2001 Sb. Nájemce se zavazuje vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zapracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace pronajatých prostorů (např. požárně bezpečnostní řešení apod.).

Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda ze strany nájemce jsou plněny povinnosti dodržování předpisů o požární ochraně v souladu se zákonem a ujednání tohoto dodatku ke smlouvě o nájmu, na zjištěné nedostatky upozornit a žádat odstranění.

Dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
Dodatek nabývá platnosti a účinnosti ode dne podpisu oběma smluvními stranami.

V Ostravě, dne 03.09.2003

25-09-2003

V Ostravě dne 11.9.2003

OKD, a. s., člen koncernu KARBON INVEST, a. s.

Statutární město Ostrava

Městský obvod Poruba

Klimkovická 28/55

708/56 Ostrava - Poruba

OKD, a. s., člen koncernu KARBON INVEST, a. s.

Správa majetku

Gregorova 3/2582

Ostrava - Moravská Ostrava

Nájemce

JUDr. Jiřina Kolderová

ředitelka

Správa majetku

Na základě plné moci ze dne 17.12.2002

č. 2000/05703/1264/00

Dodatek č. 5 ke smlouvě ze dne 08.11.2000
o nájmu nebytových prostor na adrese: Ostrava-Poruba, nám. B. Němcové 664

mezi:

pronajímatelem: OKD, a.s. člen koncernu KARBON INVEST, a.s.
Ostrava-Moravská Ostrava, Prokešovo nám. 6/2020, PSČ: 728 30
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 122

IČ: 00002593
DIČ: CZ00002593
zastoupeným: na základě plné moci JUDr. Jiřinou Kolderovou, ředitelkou Správy majetku
Týká se vnitřní organizační složky nezapsané v obchodním rejstříku:
Správa majetku, Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 3/2582, PSČ: 701 97

IČ: 00002593(65)
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 1649952369/0800

a

nájemcem: Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba
Klimkovická 28/55, 708 56 Ostrava-Poruba

zastoupeným: panem Miroslavem Novákem, starostou MOB Poruba
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Dagmar Nosková, místostarostka MOB Poruba

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 27-1649335379/0800

Systémové číslo smlouvy 9190664011.

I.

S platností od 01.01.2005 dochází ke změně bankovního spojení na straně pronajímatele. Veškeré platby budou hrazeny na účet vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 1649952369/0800.

Mění se ujednání, ve kterém se nájemce zavazuje platit nájem a služby na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. tak, že ode dne účinnosti tohoto dodatku bude nájemné a služby placeno na účet OKD, a.s., člen koncernu KARBON INVEST, a.s., vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 1649952369/0800.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem zůstávají v platnosti.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti od 01.01.2005.

Dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.

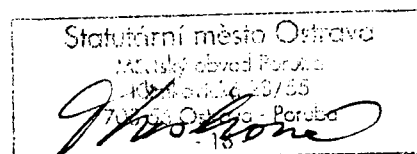
V Ostravě dne - 1 -11- 2004

V Ostravě-Porubě dne 30.09.2004

OKD, a.s., člen koncernu KARBON INVEST, a.s.

Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba

OKD, a. s., člen koncernu KARBON INVEST, a. s.
Správa majetku
Gregorova 3/2582
701 97 Ostrava - Moravská Ostrava



JUDr. Jiřina Kolderová
ředitelka
na základě plné moci ze dne 15.12.2003

Mgr. Dagmar Nosková
místostarostka MOB Poruba

ly
lx