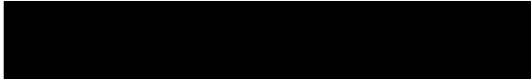


**Smlouva
o nájmu nebytových prostorů**

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Pronajímatel
se sídlem: **RPG Byty, s.r.o.**
Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 701 97
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 29253
IČ: 277 69 127
Plátce DPH, DIČ: CZ699002915
Zastoupena: Martinem Sládečkem, obchodním ředitelem
bankovní spojení: 
číslo účtu:
kontakty: 
Zákaznická linka: 840 293 546
Havarijní linka: 840 113 344

a

Nájemce
se sídlem: **STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA**
Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava
IČ: 00845451
Plátce DPH, DIČ: CZ 00845451
Zastoupena: Ing. Petrem Kajnarem, primátorem
bankovní spojení: 
číslo účtu:
kontakty: 

systémové číslo smlouvy: **918 0501 011**

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 501/6 na ulici Pstruží, situovaném na pozemku parc. č. 521, zapsaném na LV č. 646 pro k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, v části obce Kunčičky u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel za níže uvedených podmínek nájemci do nájmu nebytový prostor nacházející se v 1. nadzemním podlaží výše uvedeného domu č.p. 501/6 na ulici Pstruží v Ostravě – Kunčičkách, kdy tento pronajímaný nebytový prostor je specifikován v plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této

smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**nebytové prostory**“), za účelem provozování **pracoviště městské policie**.

3. Nájemce nebude v předmětu nájmu provozovat podnikatelskou činnost. Předmět nájmu bude nájemce využívat k zabezpečování místních záležitostí veřejného pořádku a plnění dalších úkolů podle zákona 553/1991 Sb.
4. Pronajímaná plocha předmětu nájmu má výměru 45,71 m².

II.

Doba nájmu

Dle dohody smluvních stran nájemní vztah počíná dnem **1.6.2012**.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, přičemž výpověď z nájmu může nájemce i pronajímatel podat bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dále dohodly, že pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi nájemci z důvodu neplacení nájemného a služeb, bude výpovědní lhůta činit pouze jeden měsíc. Tato výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nájem dále může skončit písemnou dohodou stran.

III.

Úhrada nájmu a služeb

1. Nájemné za nájem nebytových prostorů sjednávají smluvní strany ve výši
1,00 Kč/měsíc

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci níže uvedené služby.

Ceny za poskytované služby jsou stanoveny na základě kalkulací takto:

a) vodné a stočné měsíčně **370,00 Kč + DPH**

b) osvětlení společných prostor 72,00 kWh x 5,00 Kč/kWh.
celkem ročně 360,00 Kč + DPH, za měsíc **30,00 Kč + DPH**

3. Celkově činí nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem:

měsíčně 401,00 Kč + DPH

ročně 4812,00 Kč + DPH

4. Nájemné a služby, související s nájmem poskytované v kalendářním měsíci se považují za dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH).

Pronajímatel vystaví daňový doklad na nájem a služby uskutečněné v daném měsíci nejdříve první den tohoto měsíce. Daňový doklad na jednotlivá dílčí plnění bude vystaven pronajímatelem nejpozději 15. den příslušného kalendářního měsíce, ve kterém je dílčí plnění poskytováno.

Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje první den příslušného kalendářního měsíce. Nájemce se zavazuje platit nájemné a služby dle shora uvedeného ujednání do 20 dnů od data doručení daňového dokladu nájemci. Platba nájemného a služeb se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu, kterým je systémové číslo Smlouvy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Účastníci se dohodli, že každá platba nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.

5. Po skončení kalendářního roku je pronajímatel oprávněn na základě vyúčtování provedených dodavateli poskytovaných služeb /vodné a stočné, osvětlení společných prostor/ provést úpravu smluvně dohodnuté ceny za služby poskytnuté v příslušném kalendářním měsíci (vyúčtování) v souladu s platnými cenovými předpisy.
6. Nájemce se zavazuje rovněž platit zvýšené platby za služby pro případ zvýšení cen služeb, zpravidla vždy od 1.1. a případně od 1.7. každého kalendářního roku, dojde-li k zvýšení cen v průběhu roku a to na základě písemného sdělení pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje písemné sdělení nájemci doručit nejpozději do 30 dnů před prvním dnem měsíce, od kterého nájemce bude platit zvýšené ceny služeb.

IV.

Postihy za neplacení

1. Nezaplatí-li nájemce úhradu nájemného nebo poplatky za služby s nájmem spojené, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle ustanovení § 517 z.č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OZ").
2. Ve smyslu § 672 OZ má pronajímatel, čehož si je nájemce vědom, zástavní právo na zajištění nájemného k movitým věcem, které patří nájemci a které se nacházejí v předmětu nájmu.
3. Prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby, poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, po dobu více než 10 dní je smluvními stranami považováno za hrubé porušení smluvních povinností s níže dohodnutými právními důsledky. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může z tohoto důvodu odstoupit od smlouvy a přerušit dodávky služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu a může učinit jednostranné opatření, kterým zamezí nájemci v používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb dodavateli, s kterými je nájemce nebo pronajímatel v přímém odběratelském vztahu. Odstoupení je účinné k prvnímu dni měsíce následujícího po dni doručení projevu vůle o odstoupení nájemci. O doručení projevu vůle o odstoupení platí čl. VII. bod 2.) této smlouvy. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu bezodkladně po odstoupení

pronajímatele, je pronajímatel oprávněn postupovat tak, jak je uvedeno v čl. IV. bod 5.) této smlouvy.

4. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu i po zániku nájmu, může pronajímatel dát podnět orgánům Policie ČR k šetření, zda nejde o spáchání trestného činu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru podle ustanovení § 208 z.č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k předmětu nájmu jakýmkoliv způsobem a nájemce ke dni skončení nájemního poměru předmět nájmu nevyklidí a nepředá, je pronajímatel i bez předchozí výzvy oprávněn:
 - a) zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem dalším osobám užívajícím předmět nájmu spolu s nájemcem přístup k předmětu nájmu,
 - b) provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v předmětu nájmu na náklad nájemce do úschovy,
 - c) náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 30 dnů po jejich vzniku,
 - d) náhradu za úschovu fakturovat nájemci měsíčně.

Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu v celém rozsahu zmocňuje.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že převzal předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému nebo obvyklému užívání a je s tímto stavem srozuměn.
2. Nájemce prohlašuje, že je si vědom, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a že veškerá ustanovení této smlouvy, není-li stanoveno jinak, se vztahují i na podnájemníka.
3. Pronajímatel prohlašuje, že nájemce je oprávněn po udělení souhlasu příslušným stavebním úřadem umístit na budově svým nákladem firemní označení, reklamu, včetně neonu přiměřené velikosti, a to tak, aby nenarušil celkový ráz budovy a nezpůsobil pronajímateli škodu. To však neplatí, je-li v jiných ujednáních dohodnuto něco jiného.

VI.

Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou,

- b) poskytovat nájemci služby uvedené výše spojené s nájmem předmětu nájmu,
- c) provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce,
- d) provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny předmětu nájmu jen se souhlasem nájemce. Jsou-li však změny a podstatné změny prováděny na základě příkazu příslušného správního orgánu nebo na základě stavebního ohlášení nebo povolení příslušného stavebního úřadu, je nájemce bez dalšího povinen tyto změny umožnit,
- e) poskytnout výchozí revizi elektroinstalace včetně technických protokolů o odstranění zjištěných závad,
- f) umožnit nájemci instalaci měřicích přístrojů k měření spotřeby studené vody za předem dohodnutých podmínek.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny včetně změny účelu užívání předmětu nájmu provádět jen na základě písemného povolení pronajímatele,
- b) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch úprav, které má provádět pronajímatel,
- c) zajišťovat obvyklé udržování předmětu nájmu analogicky dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník a drobné opravy předmětu nájmu. Za drobnou opravu se považuje oprava nepřesahující částku 3.000 Kč. Zařízení a vybavení pořízené nájemcem na svůj náklad si však bude nájemce opravovat a udržovat zcela sám. V případě potřeby se rovněž zavazuje k zajišťování případného zasklívání a nátěrů oken a dveří, výměně zařizovacích předmětů a krytin podlahových ploch, které mu byly pronajímatelem v pronajatých nebytových prostorách předány,
- d) zajišťovat bezpečnost a hygienu práce v souladu s platnými ČSN, předpisy a vyhláškami, zejména v souladu s vyhláškou ČÚBP č. 48/82 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů a podle příslušných hygienických předpisů,
- e) nerušit provozem a svou činností ostatní uživatele domu, případně uživatele okolních domů a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec daný touto smlouvou,
- f) 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,
- g) dodržovat ustanovení domovního řádu týkající se užívání předmětu nájmu, nebo které lze přiměřeně použít na jeho užívání. Předmět nájmu je nájemce povinen užívat pouze ke sjednanému účelu. Za požární ochranu, požární zabezpečení technologií a požární bezpečnostního zařízení v předmětu nájmu odpovídá nájemce, který je provozovatelem činnosti, tato povinnost provozovateli činnosti vyplývá ze zákona

ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ČNR č. 133/1985 Sb.“). Nájemce je povinen zajistit dodržování všech ustanovení zákona ČNR č. 133/1985 Sb. a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška MV č. 246/2001 Sb.“). Jako provozovatel činnosti je nájemce povinen vyhodnotit dle zákona ČNR č. 133/1985 Sb., 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, provádění preventivních požárních prohlídek, školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených vyhláškou MV č. 246/2001 Sb. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda ze strany nájemce jsou plněny povinnosti dodržování předpisů o požární ochraně v souladu se zákonem a ujednáním této smlouvy o nájmu, na zjištěné nedostatky upozornit a žádat odstranění zjištěných závad,

- h) být v přímém vztahu k dodavateli elektrické energie, popř. plynu, pokud se tento rozvod v daném předmětu nájmu nachází,
- i) 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 a tyto doručit pronajímateli,
- j) na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám v předmětu nájmu přístup k stávajícím elektrickým rozvaděčům a na požádání předložit periodické revizní zprávy včetně technických protokolů o odstranění zjištěných závad,
- k) 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,
- l) nájemce přebírá povinnosti a zodpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu také zodpovídá ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek,
- m) zajistit na vlastní náklad instalaci měřicích a regulačních přístrojů v souvislosti s poskytovanými službami,
- n) pro případ, že nájemce nedodrží závazek uvedený v předchozím bodu, v případě prokázaného ovlivňování měření nebo zásahu do systému rozvodného zařízení provedeného nájemcem ve svůj prospěch a v neprospěch ostatních odběratelů, i pro případ, že neumožní odečet instalovaného měřidla nájemce souhlasí, že při vyúčtování dodávky SV bude nájemci vyúčtována poměrná část nákladu na dodávku SV ve výši:
 - průměrné spotřeby SV dle minulého zúčtovacího období zvýšená na dvojnásobek v případech, kdy nedošlo ke změně odběrových poměrů,
 - v případech, kdy není známá výše odběru nebo při změně odběrových poměrů ve výši směrného čísla roční spotřeby vody v souladu s vyhláškou č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), zvýšeného na dvojnásobek,

- o) nájemce si je vědom, že je povinen zabezpečit v předmětu nájmu na své náklady činnost metrologie a má povinnost se řídit platnou právní úpravou uvedené oblasti, v současné době se jedná o zákon č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen tuto povinnost splnit u měřidel, která jsou nejen v jeho vlastnictví, ale i u měřidel, která mu byla dána do užívání pronajímatelem v souvislosti s předmětem nájmu, neboť jde o činnost prováděnou v jeho prospěch,
- p) zajišťovat pronajatý majetek proti poškození a zničení,
- q) ponechat stávající zábranné prostředky a zabezpečovací techniku v původním stavu. V případě požadavku na jejich změnu projednat tuto s příslušným klientským centrem pronajímatele,
- r) po skončení nájmu předat uvolněný a vyklizený předmět nájmu se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně doložení poslední revizní zprávy elektroinstalace. V případě, že revizi elektro nedoloží, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli náklady s revizí spojené. Budou-li v objektu nájemcem provedeny stavební nebo jiné změny, je nájemce povinen uvést místnosti v předešlý stav, pokud v souladu s článkem VI., bodem 2.a.) této smlouvy není dohodnuto jinak. V opačném případě předáním předmětu nájmu přenechá pronajímateli provedené investice bez jakékoliv náhrady.
- s) Sdruží-li se nájemce k podnikání s jinými subjekty, není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout pro účely sdružení práva, vyplývající z této nájemní smlouvy. Poruší-li toto ustanovení, má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit, přičemž odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce po té, co písemný projev vůle o odstoupení dojde nájemci.

VII.

Jiná ujednání

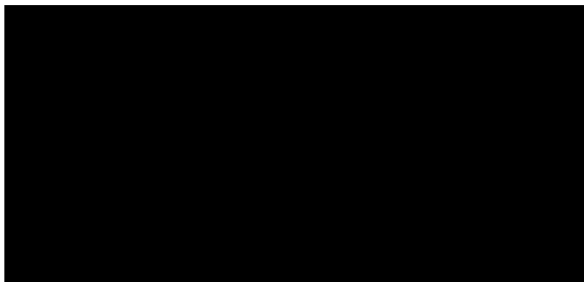
1. Součástí této nájemní smlouvy je evidenční list a protokol o předání předmětu nájmu.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti, zejména týkající se změn a zániku této smlouvy o nájmu, budou doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na jiné adresy, které jsou smluvní strany povinny bezodkladně písemně oznámit druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že prokazatelným doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně na výše uvedenou adresu této smluvní strany se písemnosti dostanou do sféry její dispozice. To platí i pro případ, že smluvní strany změní místo doručení, ale tuto změnu neoznámí ve smyslu výše uvedeného druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se s jeho obsahem přímo seznámil. Smluvní strany si jsou vědomy závažnosti výše uvedeného smluvního ujednání, zejména při doručování jednostranných právních úkonů.

3. Změny této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Doložka schválení právního úkonu dle § 41 zákona 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města usnesením č. 4375/RM1014/58 ze dne 15.5.2012.

V Ostravě dne 15.5.2012

Pronajímatel:

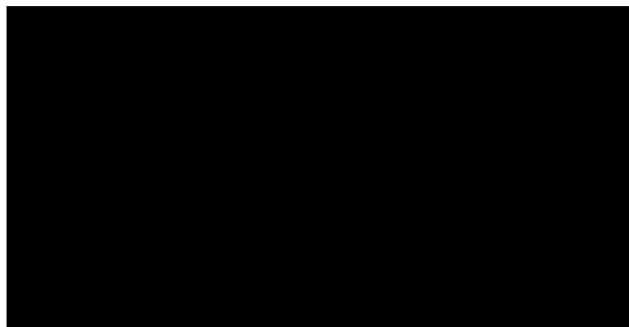
RPG Byty, s.r.o.



V Ostravě dne 15.5.2012

Nájemce:

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA



**Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostorů
syst.č. 9180501011**

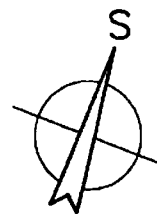
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI		PLOCHA M ²	PODLAHA
	STÁVAJÍCÍ BYT č.1	SLUŽEBNA MĚSTSKÉ POLICIE		
1	PŘEDSÍŇ	PŘEDSÍŇ	4,55	PVC
2	POKOJ	SLUŽEBNÍ MÍSTNOST	22,17	PVC
3	KUCHYŇ	DENNÍ MÍSTNOST	11,72	PVC
4	KOUPELNA	KOUPELNA	5,45	DLAŽBA
5	WC	WC	1,04	DLAŽBA
6	KOMORA	KOMORA	0,78	PVC
	PLOCHA CELKEM		45,71 M ²	

SVĚTLÁ VÝŠKA MÍSTNOSTÍ = 2750 MM

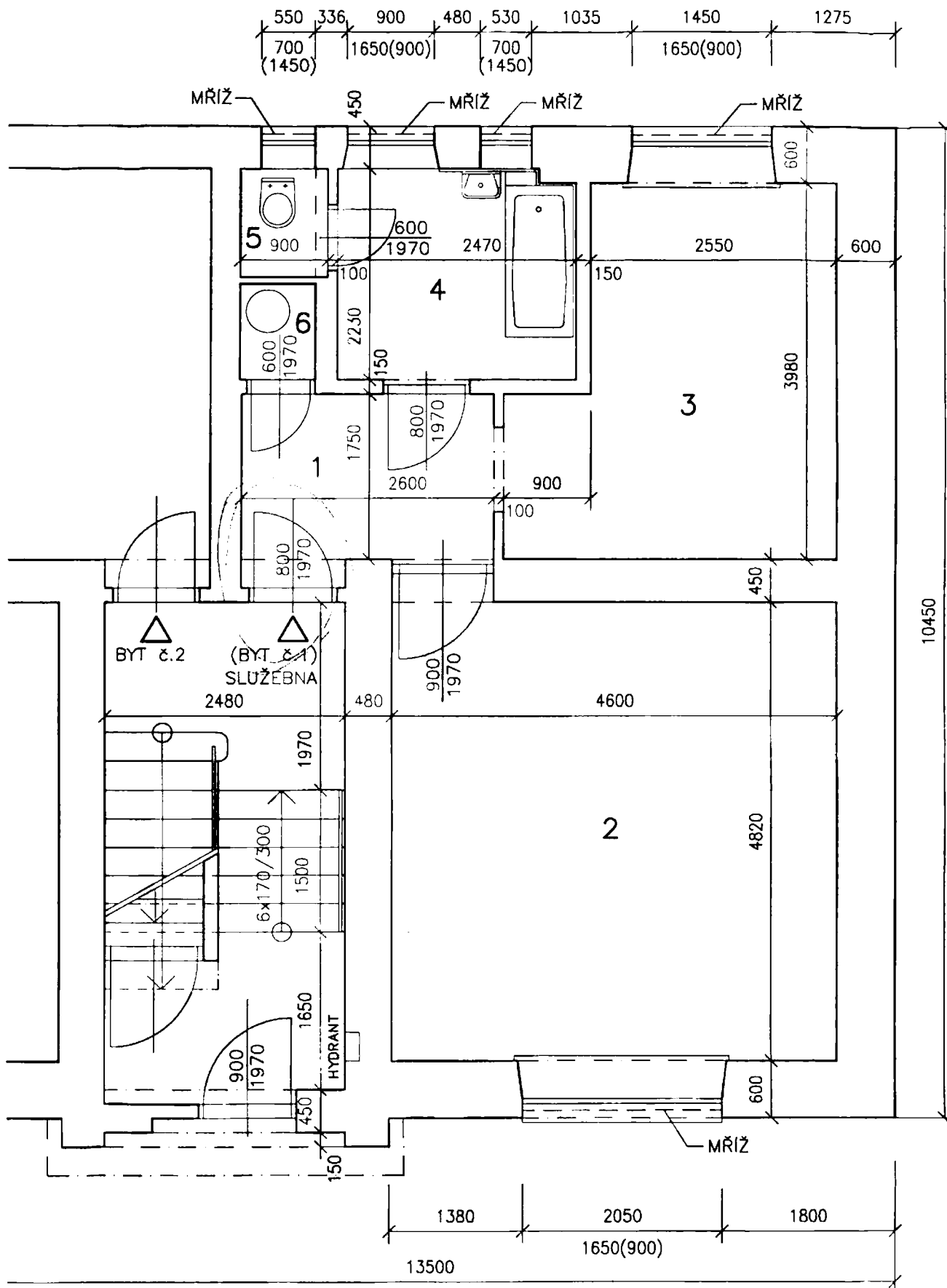
LEGENDA MATERIÁLŮ

STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE – CIHELNÉ ZDIVO



±0,000 = ÚROVEŇ 1.NP

ZODPOV. PROJEKTANT	ING. ZDENĚK KUBÁNEK	 Ing. Zdeněk Kubánek Ing. Eva Kubánková Jurys Gagarina 1508/26, 738 01 Havířov - Podlesí e-mail: zdenek.kubanek@kukni.cz mobil: 739 824 728 IČ 74710397	
VYPRACOVAL	ING. EVA KUBÁNKOVÁ		
OBJEDNATEL: RPG BYTY, s.r.o. GREGOROVA 3/2582, 701 97 OSTRAVA			
ZMĚNA UŽÍVÁNÍ BYTOVÉ JEDNOTKY č.1 NA SLUŽEBNU MĚSTSKÉ POLICIE PSTRUŽÍ 501/6, 718 00 OSTRAVA-KUNČÍČKY		DATUM	02/2012
		FORMÁT	2A4
		STUPEŇ	
PŮDORYS 1.NP		MĚŘITKO	ČÍSLO VÝKR
		1:50	04



EVIDENČNÍ LIST

Nebytové prostory		Evid. list	Platí od : 01.06.2012	Změna od : 01.06.2012
os : 18	Vlastník : 6513200			
Syst.číslo : 9180501011	Číslo SAP :	Místo :		Ostrava-Kunčičky
Nájemce : STATUTÁRNÍ MĚSTO OST	Dat.nar: . .	Pstruží		
	Telefon: 604232183	ČPOP/ČORI : 0501/6		
Adresa : Prokešovo náměstí 18				
Ostrava-Moravská Ost				
PSČ : 72930	Nájem OD :		01.06.2012	
IČO : 00845451	DO :		. .	
DIČ : CZ00845451	Datum smlouvy :		. .	
Bank.spojení :	Číslo účtu :			
Účel : služebna Policie				
Poznámka :				

Měsíční předpis	DPH	Plocha :	48.00
Nájem 1.00	0.20	UT_pl_skut :	0.00
Vodné SV 370.00	51.80	UT_pl_prep :	0.00
Osvětlení 30.00	6.00	TUV_pl_skut :	0.00
		TUV_pl_prep :	0.00
401.00	58.00 =	459.00 zaokr.	459.00 Ročně bez DPH: 4812.00

Plochy	Výměra	Kč	Celkem	Cena po zvýš.	Konečná cena	Inflace
	m/2	1m/2	Kč	za 1 m/2	po zvýšení	0.000
1:	47.61	0.00	0.00	0.00	0.00	

48.00		0.00		0.00 Kč Ročně	
UT	Výměra m/2	Koef_UT m/2	Cel_UT m/2	TUV	
1:	0.00	0.00	0.00	koef. NP : 0.00	
				TUV_pl_skut : 0.00	
				směr_čís TUV : 0.00	
				osoby TUV : 0.00	
				vodoměr TUV : 0.00	
				TUV pl.= koef.NP * TUV_pl_skut: 0.00	
	0.00		0.00		

oda : (3 os x 20.00 m3/os x 74.06 Kč/m3) / 12 = 370 Kč měsíčně

světlení : (72.00 kWh x 5.00 Kč/kWh) / 12 = 30 Kč měsíčně

řisk : 16.05.2012

V.....dne.....

Nájemce