

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Městský obvod Krásné Pole
Družební 576, 725 26 Ostrava – Krásné Pole
zastoupený starostou Ing. Tomášem Výtiskem

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,
okresní pobočka Ostrava
Číslo účtu: 19-1646664329/0800

(dále jen **pronajímatel**)

a

Zdeňka KLÁSKOVÁ



IČ: 46535241
Peněžní ústav : ČSOB, Poštovní spořitelna
Číslo účtu : 182219870/0300

(dále jen **nájemce**)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy (bývalé hasičské zbrojnice) č.p. 182 na pozemku parc.č. 10 v k.ú. Krásné Pole, obec Ostrava, zapsáno na LV č. 1662 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o velikosti 12 m², v přízemí budovy (dále jen „nebytové prostory“). Jedná se o místnost o výměře 12 m² a vedlejší místnosti – chodba o výměře 10 m² a sociální zařízení o výměře 5 m². Celková plocha vedlejších místností je 15 m².
3. Nájem se sjednává za účelem užívání nebytových prostor jako výtvarná dílna.. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou dle kolaudačního rozhodnutí a stavebně technického určení k tomuto účelu vhodné.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za plnění spojená s užíváním nebytových prostor dle ustanovení této smlouvy.

čl. III.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** počínaje dnem 1.10.2013.
2. Kterákoliv smluvní strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.

čl. IV.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním nebytových prostor a způsob platby

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronajaté prostory bude činit následovně :
Nebytové prostory – provozní místnosti : 600,- Kč/m²/rok.
Výše ročního nájmu činí : 7 200,- Kč

Měsíčně : 600,- Kč

Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s § 56 odst.3 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je povinen hradit pronajímateli měsíční zálohové platby na služby spojené s předmětem nájmu :

- záloha na vytápění (plyn) : 400,- Kč/ měsíc
- záloha na elektřinu : 200,- Kč/ měsíc

Celková měsíční úhrada za zálohové platby činí : 600,- Kč

Zálohové platby nepodléhají DPH.

Celková měsíční úhrada činí : **1 200,- Kč**

Spotřeba vody bude pronajímatelem fakturována čtvrtletně, dle skutečné spotřeby vody.

3. Úhrada za nájem a služby jsou splatné vždy k 25. dni v měsíci, za něž úhrada náleží na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. První úhradu za nájem a služby za měsíc říjen uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele do 25.10. 2013.
4. Zálohové platby na služby spojené s nájmem budou pronajímatelem nájemci ročně vyúčtovány na základě faktury, a to po obdržení vyúčtování spotřeby elektrické energie a plynu od přímého dodavatele tohoto media, nejpozději však do 31.12. kalendářního roku následujícího po roce, jehož se vyúčtování týká.
Náklady za elektrickou energii budou účtovány dle skutečně odebrané elektrické energie v pronajatých prostorách.
Náklady na vytápění a ohřev TUV budou pronajímatelem rozpočteny podle poměru pronajaté plochy k celkové užitné ploše objektu.
Náklady na spotřebu vody budou pronajímatelem rozpočteny podle počtu osob v objektu pracujících.
5. Doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním nebytových prostor je splatný jednou nebo druhou smluvní stranou na základě pronajímatelem vystavené faktury a to do 15 dnů od data vystavení.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

- a) má povinnost předat nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytových prostor po dobu nájmu
- b) má povinnost zajistit dodávku el.energie, plynu a vody, odvodu použité vody
- c) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání nebytových prostor. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v nebytových prostorách nacházejí
- d) zajistí elektro revizi pronajatých prostor

Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu, jak je stanoveno touto smlouvou
- b) je oprávněn řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhrady za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy
- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter nebytových prostor, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- d) není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- e) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v nebytových prostorách, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla

čl. VI.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
2. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Jakékoliv změny, či doplnění této smlouvy je možné pouze formou písemného dodatku za souhlasu obou smluvních stran.
4. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
O uzavření nájemní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Krásné Pole dne 7.8.2013 svým usnesením č. 935/79. Záměr pronájmu byl vyvěšen 4.7.2013 a sňat 23.7.2013

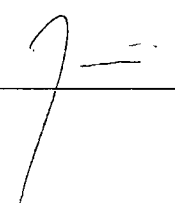
Za pronajímatele:

V Ostravě – Krásném Poli dne : 30.09.2013

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

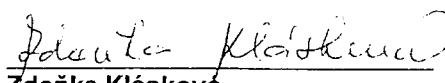
Městský obvod
Krásné Pole

-2-


Ing. Tomáš Výtisk
starosta

Za nájemce:

V Ostravě dne : 30.09.2013


Zdeňka Klásková