

Nájemní smlouva č. 2017/13/03/0499

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava – Poruba
zastoupený starostou MO Poruba Ing. Petrem Mihálikem
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MO Poruba Ing. Petr Stachura
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu: 9021-1649335379/0800
Variabilní symbol: 8690518410

Nájemce:

Klub biatlonu Moravia, p. s.

sídlo: Francouzská 6022/1, Poruba, 708 00 Ostrava
zastoupen Slavomírem Gřeškem, předsedou
IČ: 630 25 400
DIČ: 390-63025400
telefon: XXXXXXXXXX

uzavřeli v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Čl. 1

Předmět nájmu

- 1.1** Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parcelní číslo 1521 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, svěřeného městskému obvodu Poruba, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1919 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava. Součástí tohoto pozemku je stavba – bytový dům č. p. **741**, č. or. **11**, **12** na adrese Havlíčkovo náměstí v Ostravě-Porubě (dále jen „bytový dům“).
- 1.2** Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 2164/RMOB1418/60 ze dne 1. 6. 2017 část prostoru, který se nachází v suterénu bytového domu. Část prostoru o celkové výměře **106,81 m²** (dále jen „pronajímáný prostor“) sestává z 11 místností, specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy – Přehled místností a zálohových plateb za služby spojené s užíváním prostoru (dále jen „příloha č. 1“), jejíž součástí jsou zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. 2 Doba trvání smlouvy

- 2.1 Na základě dohody stran je pronajímáný prostor, uvedený v článku 1.2 této smlouvy, pronajímán na dobu neurčitou, a to s účinností od **1. 8. 2017**.
- 2.2 Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je tři měsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 2.3 Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 2.4 Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby zejména podle § 2228 občanského zákoníku, užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tehdy, jestliže nájemce neuhradí řádně a včas nájemné za tři měsíce nájmu.

Čl. 3 Účel užívání

- 3.1 Pronajímáný prostor bude nájemce užívat výlučně jako klubovnu, laserovou střelnici a dílnu.
- 3.2 Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s uvedeným účelem užívání pronajímaného prostoru.
- 3.3 Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem pronajímaného prostoru.
- 3.4 Nájemce je povinen dbát, aby pronajímáný prostor užíval tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

Čl. 4 Nájemné

- 4.1 Výše nájemného se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran a to tak, že celkem za pronajímáný prostor činí:

10.680 Kč ročně (slovy: deset tisíc šest set osmdesát korun českých),
tj. **890 Kč měsíčně** (slovy: osm set devadesát korun českých)
(dále jen „nájemné“)

- 4.2 Nájemné se platí do 10. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny. Zálohové platby za služby se platí spolu s nájemným.
- 4.3 Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen a životních nákladů (aktuální informace)“, překročí-li tato míra 3%.
- 4.4 Nepostupuje-li pronajímatel podle odstavce 4.3, je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné také tehdy, když součet měr inflací vyhlášených v letech následujících po roce, kdy bylo naposledy zvýšeno nájemné, přesáhne 3%. V tomto případě se nájemné zvyšuje o tento součet.
- 4.5 Zvýšené nájemné bude nájemci písemně oznámeno do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné.
- 4.6 V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení úroků z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, a to od prvního dne po termínu splatnosti. Úrok z prodlení je splatný společně s jistinou dluhu.

Čl. 5

Služby poskytované s užíváním prostoru

- 5.1 Pronajímatel zajistí nájemci po dobu nájmu tyto služby: SV, elektřina.
- 5.2 Zálohové platby za služby poskytované s užíváním pronajatého prostoru jsou po dohodě smluvních stran stanoveny na základě výměru pronajímatele v příloze č. 1 této smlouvy a činí:

Celkem 7.200 Kč/rok (slovy: sedm tisíc dvě stě korun českých),
tj. **600 Kč/měsíc** (slovy: šest set korun českých) **vč. DPH**

- 5.3 V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohové platby v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů, například ze změny rozsahu nebo kvality služeb. Uváděné změny měsíčních zálohových plateb se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou nájemci písemně oznámeny nejpozději do třiceti dnů před nabytím účinnosti.
- 5.4 Zálohové platby za služby spojené s užíváním pronajímaného prostoru ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se služby platí, ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru pronajímatele, tj. **600 Kč** (slovy:

šest set korun českých) vč. DPH, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny.

- 5.5** Vyúčtování spotřeby studené vody a elektřiny bude provedeno v souladu s příslušnými právními předpisy v termínu nejpozději do čtyř kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
- 5.6** Vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru bude provedeno v souladu s cenovými ujednáními mezi prvním účastníkem dohody a jednotlivými dodavateli služeb spojených s užíváním prostoru.

Čl. 6 Jistota

- 6.1** Nájemce se zavazuje složit do pěti dnů od podpisu této smlouvy peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrad jiných svých závazků v souvislosti s nájmem pronajímaného prostoru (dále jen „jistota“) ve výši **2.670 Kč** včetně DPH (slovy: dva tisíce šest set sedmdesát korun českých), což odpovídá tříměsíčnímu nájemnému z pronajímaného prostoru, ve prospěch pronajímatele jako držitele jistoty, a to bezhotovostním převodem na účet vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Ostrava, číslo účtu 56012-1649335379/0800, variabilní symbol 45940025.
- 6.2** Pronajímatel je oprávněn použít jistotu k úhradě pohledávek na nájemném a jiných závazcích vzniklých v souvislosti s nájmem za předpokladu, že nájemce je v prodlení s plněním některé z výše uvedených peněžitých povinností po dobu delší třiceti dnů a svou povinnost nesplnil ani na základě zaslané upomínky k úhradě.
- 6.3** Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce o čerpání jistoty. Nájemce má povinnost doplnit jistotu o vyčerpanou částku, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne čerpání jistoty.
- 6.4** Po skončení nájmu pronajímaného prostoru pronajímatel vrátí jistotu nájemci nebo jeho právnímu nástupci, případně její část, bylo-li na ni provedeno započtení závazků nájemce (dluhů spojených s nájemním vztahem), a to nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Jistota se vrací včetně příslušenství.
- 6.5** Při vrácení jistoty je pronajímatel povinen vypracovat vyúčtování obsahující údaje o tom, kdy a v jaké výši byla jistota složena, a co bylo na tuto jistotu pronajímatelem započteno a v jaké výši a jak byla úročena.

Čl. 7 Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1** Nájemce je povinen:

7.1.1 Řádně a včas platit nájemné dle této smlouvy.

- 7.1.2 Užívat pronajímaný prostor k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy.
 - 7.1.3 Pečovat o pronajímaný prostor, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen provést vlastník budovy a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
 - 7.1.4 Umožnit pronajímateli nebo zástupci vlastníka budovy na jeho předchozí žádost přístup do pronajímaného prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění technických kontrol.
 - 7.1.5 V případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami ke dni skončení nájmu provést vyklizení pronajímaného prostoru a jeho předání odpovědným zástupcům protokolárně.
 - 7.1.6 Dbát na to, aby užíváním pronajímaného prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
 - 7.1.7 Dodržovat v pronajímaném prostoru požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména § 2 zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a Požárního řádu.
 - 7.1.8 Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v budově, v níž se nachází pronajímaný prostor. Jakéhokoliv zasahování do užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově je nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvlášť závažné porušení povinností nájemce.
 - 7.1.9 Na vlastní náklady nejpozději do tří měsíců od uzavření této smlouvy vyřídít u příslušných správních orgánů změnu účelu užívání pronajímané části prostoru na klubovnu, laserovou střelnici a dílnu pro činnost pobočného spolku. Nájemce je povinen do tří dnů od nabytí právní moci rozhodnutí týkajícího se změny účelu užívání pronajímané části prostoru na klubovnu, laserovou střelnici a dílnu pro činnost pobočného spolku doručit na adresu pronajímatele kopii tohoto rozhodnutí včetně všech dalších souvisejících dokumentů. V případě, že nájemce povinnost vyplývající z tohoto článku nesplní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
 - 7.1.10 V případě vyhlášení válečného stavu vyklidit pronajímaný prostor, a to do tří dnů od tohoto vyhlášení. Nájemce současně bere na vědomí, že nesplní-li povinnost dle tohoto článku, bude pronajímaný prostor bez dalšího vyklizen pronajímatelem.
- 7.2 Pronajímatel je povinen:**
- 7.2.1 Umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání pronajímaného prostoru dohodnutým způsobem.
- 7.3 Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména:**
- 7.3.1 Nezaplátil-li nájemné ve smyslu této smlouvy.
 - 7.3.2 Poškozuje-li pronajímaný prostor nebo budovu závažným nebo nenapravitelným způsobem.

- 7.3.3 Způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo ostatním oprávněným uživatelům pronajímaného prostoru či budovy.
- 7.3.4 Užívá-li neoprávněně pronajímaný prostor jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 7.3.5 Nesplní-li povinnost uvedenou v čl. 7.1.10.

Čl. 8 **Zvláštní ujednání**

- 8.1 Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy pronajímaného prostoru v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.
- 8.2 Nájemce není oprávněn provádět změnu užívání pronajímaného prostoru nebo stavební úpravy neuvedené v této smlouvě, bez písemné dohody s pronajímatelem.
- 8.3 Stavební úpravy zůstávají součástí majetku vlastníka, který je bude odepisovat ve smyslu § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmů jako technické zhodnocení objektu. Nájemce nebude od pronajímatele požadovat úhradu vložených investic ani zhodnocení nemovitosti po ukončení nájemního vztahu.
- 8.4 Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajímaný prostor na vlastní náklady do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Čl. 9 **Závěrečná ustanovení**

- 9.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání pronajímané části prostoru příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 9.2 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.
- 9.3 Případné změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
- 9.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 8. 2017.
- 9.5 Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

- 9.6 Potvrzuje se, že o záměru statutárního města Ostravy - městského obvodu Poruba pronajmout pronajímaný prostor rozhodla Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 2080/RMOB1418/58 dne 27. 4. 2017 a byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba v době od 28. 4. 2017 do 15. 5. 2017.
- 9.7 O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 2164/RMOB1418/60 ze dne 1. 6. 2017.

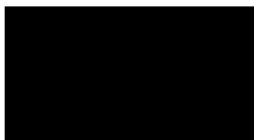
V Ostravě-Porubě dne 31. 7. 2017

V Ostravě-Porubě dne 31. 7. 2017

Statutární město Ostrava
městský obvod Poruba
Klímkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451

24

OSTRAVA!!!



Ing. Petr Mihálik
starosta

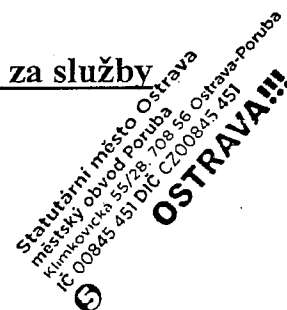


Slavomír Gřešek
předseda

Přílohy této smlouvy tvoří:

- Přehled místností a zálohových plateb za služby spojené s užíváním prostoru

Příloha č. 1– Přehled místností a zálohových plateb za služby spojené s užíváním prostoru



Název a adresa nájemce:

Klub biatlonu Moravia, p. s.

sídlo: Francouzská 6022/1, Poruba, 708 00 Ostrava

Druh provozovny:

klubovna, laserová střelnice a dílna

Adresa prostoru:

bytový dům č. p. 741, č. or. 11, 12 na adrese Havlíčkovo náměstí v Ostravě-Porubě

Poř. č.	Druh místností	Podlaží	Plocha užitková (m ²)
1	místnost	1. PP	14,72
2	místnost	1. PP	15,36
3	místnost	1. PP	9,60
4	místnost	1. PP	4,80
5	místnost	1. PP	4,63
6	místnost	1. PP	2,40
7	umývárna, sprcha	1. PP	2,38
8	umývárna, WC	1. PP	2,08
9	chodba	1. PP	31,95
10	místnost	1. PP	9,28
11	místnost	1. PP	9,61
Celkem			106,81
Záloha na studenou vodu ročně			2.400 Kč vč. DPH
Záloha na elektřinu			4.800 Kč vč. DPH
Ročně			7.200 Kč vč. DPH
Měsíčně			600 Kč vč. DPH

V Ostravě-Porubě dne 31. 7. 2017

V Ostravě-Porubě dne 31.7. 2017



Ing. Petr Mihálik
starosta

Statutární město Ostrava
městský obvod Poruba
Klímkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451



OSTRAVA!!!



Slavomír Grešek
předseda