

NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/014/919/07

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka

zastoupen starostou **Mgr. Otakarem Veřovským**

IČ: 00845451

Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

var.symbol: 8610400484

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Radimem Miklasem
místostarostou

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Karlem ŠIBINSKÝM
místostarostou

Nájemce: **AXAD s.r.o.**

se sídlem Nádražní 412/183, Ostrava – Přívoz

zastoupena jednatelem **Milanem Jandou**

IČ: 25817345

u z a v í r a j í

nájemní smlouvu podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

I.

- 1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitosti - budovu na ulici Velflíkova č.p. 385, or.č. 14 v k.ú. Hrabůvka.
- 2) O pronájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih na své schůzi dne 26.4.2007 pod č.usn. 770/18.
- 3) Záměr na pronájem nebytových prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 24.1.2007 do 9.2.2007.
- 4) Změna účelu užívání nebytových prostor nebyla provedena, jelikož se nemění účel užívání pronajatých nebytových prostor.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Velflíkova 14 v Ostravě - Hrabůvce o celkové výměře 127,96 m², specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2) Pronajaté nebytové prostory budou nájemcem užívány jako kanceláře firmy.
- 3) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav bude uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.
- 4) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 1.9.2007 na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

- 1) Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy	500,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	63.980,-- Kč
čtvrtletní nájemné	15.995,-- Kč

 - a) Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné za září 2007 činí 5.332,-- Kč a je splatné v termínu splatnosti nájemného za IV. čtvrtletí 2007.
 - 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.
 - d) Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné nejdříve od roku 2008.
 - e) Složená kauce ve výši 11.000 Kč bude převedena na účet nájemného jako první platba nájemného.
- 2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
 - a) Pronajímatel bude nájemci 1 x ročně refakturovat skutečné náklady za spotřebu plynu.
 - b) Na úhradě za vodné, stočné a elektrickou energii se nájemce dohodne s panem Romanem Šostkem, bytem Velflíkova 12, Ostrava – Hrabůvka, který je přihlášen jako odběratel těchto médií.

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. 133/1985 Sb., vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci.
- 2) Dále nájemce bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav, v rozsahu běžné údržby, vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru, tj. elektroinstalace, plynu, komínu. Nájemce je povinen zaslat kopie prováděných revizí na odbor bytového a ostatního hospodářství ÚMOB Ostrava - Jih. Důsledky z neplnění provádění revizí budou uplatněny vůči nájemci.
- 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 s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouvy o podnájmu musí mít písemnou formu.
- 2) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejdéle 3 dny před skončením nájmu.
- 3) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem v platném znění a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.

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 Magistrátu města Ostravy č. 9/2002 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) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.9.2007 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne 10 -09- 2007

Pronajímatel:

Nájemce:

Výpočtový list

nebytové prostory v budově na ulici Velflíkova 14, Ostrava – Hrabůvka, nájemce AXAD s.r.o.

2. NP

kanceláře	82,56 m ²
sklad (kuchyňka)	11,11 m ²
WC + předsíňka WC	5,40 m ²
sklad	4,25 m ²
chodba	21,67 m ²
spol.prostory – chodba ½	2,97 m ²
Celkem	127,96 m ²

roční nájemné za 1 m² podlahové plochy	500,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	63.980,-- Kč
čtvrtletní nájemné	15.995,-- Kč
nájemné za září 2007	5.332,-- Kč
kauce složená ve výši	11.000,-- Kč