



13

NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/014/242/10

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
10	282	017J
rok	poř. číslo	zkr. odb.

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupen starostou **Bc. Karlem Sibinským**
IČ: 00845451

Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100
var.symbol: 8610400301

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Lubomírem Košíkem
místostarostou

Nájemce: BIP, spol. s r.o.

se sídlem Horní 1486, Ostrava – Hrabůvka
zastoupena jednatelem **Ivo Hardtem**
IČ: 46577149

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 3240

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 nemovitost - budovu na ulici Patrice Lumumby č.p. 2717 v Ostravě-Zábřehu.
- 2) O pronájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih na své schůzi dne 18.2.2010 pod č. usnesení 4983/94.
- 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 19.1.2010 do 4.2.2010. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih dne 10.12.2009 pod č. Usnesení 4774/88.
- 4) Změna účelu užívání byla povolena kolaudačním rozhodnutím č. 123/2000, které vydal dne 21.2.2000 odbor výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Ostrava – Jih, jako příslušný stavební úřad.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Patrice Lumumby č.p. 2717 v Ostravě-Zábřehu o celkové výměře 341,24 m², specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2) Nebytové prostory jsou nájemci pronajaty za účelem provozování fitcentra.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 1.4.2010 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	800,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	272.992,-- Kč
čtvrtletní nájemné	68.248,-- Kč
- a) Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
- 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 v roce 2011.
- 2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
 - a) ÚT a TUV: Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu na vytápění a TUV. Splatnost zálohy bude uvedena na faktuře. Výše zálohy bude upravena dle § 3 vyhlášky č. 372/2001 Sb. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. Dojde-li ke změně nebo zrušení vyhlášky č. 372/2001 Sb., bude pronajímatel při fakturaci a vyúčtování postupovat v souladu s platnými právními předpisy.
 - b) Vodné a stočné: Vodné a stočné bude fakturováno pronajímatelem na základě vystavené faktury. Přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného ve faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.

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 v pronajatém nebytovém prostoru zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení.
- 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 a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

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 se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., v platném znění a vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 5/2008 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 1.4.2010 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

25 -03- 2010

Pronajímatel:

Nájemce:

Výpočtový list

nebytové prostory v budově na ulici Patrice Lumumby čp. 2717, Ostrava – Zábřeh, nájemce BIP, spol. s r.o.

posilovací sál	251,95 m ²
šatna ženy	21,75 m ²
šatna muži	57,29 m ²
WC muži	7,50 m ²
WC ženy	2,75 m ²

Nebytové prostory celkem	341,24 m ²
--------------------------	-----------------------

roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy	800,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	272.992,-- Kč
čtvrtletní nájemné	68.248,-- Kč

Zpracovala:



Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č. 8/014/242/10

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
7	282	2010	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen starostou Bc. Martinem Bednářem
IČ: 00845451 DIČ: CZ00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: BIP, spol. s r.o.

Horní 1486, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupena jednatelem Ivo Hardtem
IČ: 46577149 DIČ: CZ46577149
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 3240

(dále jen „nájemce“)

u z a v í r a j í
tento dodatek č. 8/014/242.1/10
v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany se dohodly změnit obsah nájemní smlouvy č. 8/014/242/10 ze dne 25.03.2010 (dále jen „Smlouva“) následovně:

Čl. IV. odst. 2 a) Smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Pokud nájemce není se souhlasem pronajímatele přihlášen samostatně k odběru energií, úplaty za služby související s užíváním předmětných prostor se sjednávají takto:

ÚT a TUV : Pronajímatel vystaví nájemci „Platební kalendář - rozpis záloh“ za vytápění a dodávku TUV, který je nedílnou součástí tohoto dodatku a Smlouvy. Splatnost záloh bude uvedena na Platebním kalendáři. Výše zálohy bude upravena dle skutečné spotřeby nájemce v předcházejícím období. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy.

II.

O schválení vzorového dodatku pro úpravu smluvních vztahů rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih svým usnesením č. 2166/56 dne 11.02.2016.

III.

Ostatní ujednání

- 1) Práva a povinnosti neupravené tímto dodatkem ke Smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 2) Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení tohoto dodatku smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
- 3) Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno, pronajímatel tři vyhotovení.
- 4) Dodatek Smlouvy nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5) V ostatních ujednáních zůstává Smlouva č. 8/014/242/10 ze dne 25.03.2010 nedotčena. Nemůže-li však některé z dosavadních ujednání smlouvy vedle nového ujednání obstát, má se za to, že bylo zrušeno.
- 6) Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu tohoto dodatku smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> nebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V Ostravě dne 31-03-2016

V Ostravě dne 29.3.2016

za pronajímatele
Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu Ostrava-Jih

za nájemce
Ivo Hardt
jednatel BIP, spol. s r.o.

PLATEBNÍ KALENDÁŘ – ROZPIS ZÁLOH NA ROK 2016

k nájemní smlouvě č. 8/014/242/10 ve znění pozdějších změn

PRONAJÍMATEL:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Č.úctu: 19-1520761/0100

Evidenční číslo dokladu:
Datum vystavení dokladu: 07.03.2016

Variabilní symbol nájemce: 7390460301

NÁJEMCE:

BIP, spol. s r. o.
Horní 1486/61
700 30 Ostrava-Hrabůvka

adresa nebytového prostoru: DS. Kosmonautů P.
Lumumby 2171/1A

IČ: 46577149
DIČ:

forma úhrady: bankovním převodem

započítatelná vytápěná podl. plocha (v m²): 288,7
podlahová plocha s dodávkou TUV (v m²): 40,4

OBDOBÍ rok 2016	záloha na vytápění	záloha na dodávku TUV	CELKEM	Datum splatnosti
I. čtvrtletí	42000,00 Kč	15000,00 Kč	57000,00 Kč	31.03.2016
II. čtvrtletí	19000,00 Kč	15000,00 Kč	34000,00 Kč	15.06.2016
III. čtvrtletí	13000,00 Kč	15000,00 Kč	28000,00 Kč	15.09.2016
IV. čtvrtletí	31000,00 Kč	15000,00 Kč	46000,00 Kč	15.12.2016

Správce rozpočtu: Ing.

Příkazce operace:

vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

Převzal:

dne 29.3.2016