

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
**2/b/032/26/97**

Město Ostrava  
Městský obvod Ostrava-Jih  
ul. Horní č. 3  
700 30 Ostrava - Hrabůvka

statutární zástupce: Ing. Jiří Němec - starosta

Bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Ostrava  
Číslo účtu : 19-1520-761/0100  
Var.symbol : 191592190  
IČO : 300985  
DIČ : -

(dále jen pronajímatel)

a  
Agentura domácí ošetřovatelské péče  
ul. Horymírová č.p. 3054, č.or. 121  
700 30 Ostrava - Zábřeh

zastoupená p. Hanou Pajorovou

bytem 29. dubna 29  
700 30 Ostrava - Výškovice  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Zábřeh  
Číslo účtu : 2410251-768/0800  
IČO : 46569995  
DIČ :

(dále jen nájemce)

**u z a v í r a j í**

nájemní smlouvu podle § 3 a násl. zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

**I.**

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitost Dům služeb s pečovatelskou službou na ul. Horymírové, č. pop. 3054, č. or. 121 v k.ú. Starý Zábřeh.

**II.**

(1) Pronajímatel přenechává na základě usnesení obvodní rady čís. 1675/35/97 z 30.1.1997 nájemci do nájmu nebytové prostory v DPS - pavilónu C, na ul. Horymírové v O.-Starém Zábřehu, a to v 2. NP o celkové výměře 106,32 m<sup>2</sup>, specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

(2) Pronajaté prostory budou sloužit ke zřízení kanceláře a kontaktního místa.

(3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájemní smlouva se sjednává s účinností od 1.2.1997 na dobu neurčitou a může být skončena dohodou stran nebo výpovědí danou písemně pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní lhůta je tříměsíční a její běh počíná prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

IV.

(1) Vnitřní vybavení objektu Domu s pečovatelskou službou, pavilón C - 2.NP je v celkové hodnotě 170.174,- Kč.

(2) Za nájem nebytových prostor v pavilóně C - 2.NP se sjednává toto nájemné:

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy činí .....	400,- Kč
a) nemovitosti - roční nájemné .....	42.527,- Kč
- čtvrtletní nájemné .....	10.632,- Kč
b) věci movité - roční nájemné .....	17.017,- Kč
- čtvrtletní nájemné .....	4.254,- Kč
<b>C e l k e m :</b> - roční nájemné .....	<b>59.574,- Kč</b>
- čtvrtletní nájemné .....	<b>14.886,- Kč</b>

c) Nájemné je splatné čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele. Nebude - li nájemné zapláceno včas, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

(3) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:

celková vytápěná plocha	-	83,4 m2
užitná plocha s dodávkou TUV	-	16,7 m2

Za ústřední topení a teplou vodu bude fakturováno měsíčně poměrnou částkou z celkové faktury ZTO dle velikosti vytápěné plochy.

Za vodné a stočné bude fakturováno čtvrtletně poměrnou částkou z celkové faktury SmVaK. Poměrná částka bude vypočtena dle počtu osob s použitím vyhlášky č. 144/78 Sb.

Náklady na elektrickou energii budou nájemcům vypočítávány dle příkonu používaných elektrických spotřebičů a doby jejich využití. Náklady budou vypočítány a fakturovány čtvrtletně dle cen platných v účtovaném období.

V případě, že nebude dodržen termín splatnosti faktur, zaplatí nájemce penále ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

V.

Nájemce je povinen zajistit provádění preventivní prohlídky ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a preventivních opatření, daných zák. č. 133/85 ve znění dalších novel, vyhláškou MV ČR č. 37/86 Sb. a dalších budou uplatněny vůči nájemci.

Dále nájemce bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení v pronajaté nemovitosti.

ÚMOb O.-Jih si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

VI.

Nájemce je povinen převzaté prostory a najaté věci udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. 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. Nájemce odpovídá za eventuální vzniklé škody způsobené jím na interiéru a společných prostorách.

Movitý majetek nebytových prostor v DPS na ul. Horymírové v Ostravě-Starém Zábřehu předá odbor soc. věcí a zdravotnictví nájemci jak fyzicky, tak i protokolárně.

Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

VII.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizení a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlídnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejdéle 3 dny před skončením nájmu. Pro najaté movité věci platí toto ujednání obdobně.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě se řídí občanským zákoníkem a zákonem čís. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

VIII.

Další ujednání:

(1) V souladu s vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 7/1991, čl.2 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 tomu účelu určených nádob

(2) Úklid pronajatých místností bude zabezpečovat nájemce sám. Úklid společných prostor bude zajišťovat odbor sociální péče a zdravotnictví ÚMOB O.-Jih prostřednictvím stávající úklidové služby Simtek s tím, že nájemce se bude podílet na úhradě nákladů, což je 500,- Kč měsíčně. Odbor soc. péče a zdravotnictví bude tyto náklady fakturovat nájemci.

(3) Telefonní poplatky za linku 350081 bude měsíčně fakturovat nájemci odbor soc. věcí a zdravotnictví /dle faktury TELECOMU/

IX.

Tato smlouva nabývá platnosti a je účinná ode dne 1.2.1997. Je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

V Ostravě dne 1.2.1997

Pronajímatel:

Nájemce:

4

## V ý p o č t o v ý l i s t

Dům s pečovatelskou službou na ul. Horymírové, or.č. 121 v O.-Starém Zábřehu - nájemce "Agentura domácí ošetřovatelské péče" v zastoupení p. Hany Pajorové, bytem 29. dubna 29, O.-Výškovice.

---

### nemovitosti - 2. NP

míst. č. 217	-	předsíň .....	13,23 m2
č. 218	-	tělocvična .....	38,73 m2
č. 219	-	sklad nářadí .....	6,66 m2
č. 220	-	šatna .....	10,70 m2
č. 221	-	umývárna .....	2,55 m2
č. 222	-	WC .....	3,14 m2
č. 223	-	rehab. sestra .....	9,13 m2
celkem		.....	84,14 m2

### společné prostory

č. 201	-	schodiště .....	2,96 m2
č. 202	-	hala .....	17,30 m2
č. 213	-	WC .....	0,96 m2
č. 214	-	WC .....	0,96 m2
celkem		.....	22,18 m2

nebytové prostory c e l k e m 106,32 m2

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy činí ..... 400,- Kč

nemovitosti - roční nájemné ..... 42.527,- Kč  
- čtvrtletní nájemné ..... 10.632,- Kč

věci movité - roční nájemné ..... 17.017,- Kč  
- čtvrtletní nájemné ..... 4.254,- Kč

C e l k e m: - roční nájemné ..... 59.574,- Kč  
- čtvrtletní nájemné ..... 14.886,- Kč  
- únor-březen 1997 ..... 9.924,- Kč

V Ostravě dne 1.2.1997  
Zpracovala: Silberová