

DODATEK č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
06	427	011
rod.	poř. číslo	zkr. odb.

2/b/014/210.1/06/08

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 3, Ostrava-Hrabůvka

zastoupený starostou **Bc. Karlem Sibinským**

IČO: 00845451

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

variabilní symbol: 8610400298

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Radimem Miklasem
místostarostou

CDU SPORT s.r.o.

se sídlem Horní 31, Ostrava-Hrabůvka

zastoupená jednatelem **Ing. Miroslavem Cibulcem**

a **Stanislavem Urubou**

IČO: 25844288

Bank. spojení: eBanka č.ú.: 179227001/2400

u z a v í r a j í

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

I.

1. V souladu s usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih ze dne 13.12.2007, číslo usnesení 1870/34, vydává pronajímatel souhlas, aby nájemce přenechal do podnájmu část pronajatých nebytových prostor o výměře 686 m² a poměrnou část společných prostor občanskému sdružení CDU SPORT – VOLNÝ ČAS o.s., se sídlem na ul. Olšovská 775/89, Ostrava - Poruba, IČ 22675256 s účinností od 1.1.2008, a to za stejných podmínek, které má nájemce sjednané v nájemní smlouvě.

2. Nájemce je povinen do 10-ti dnů ode dne uzavření podnájemní smlouvy prokazatelně předat fotokopii této smlouvy majetkovému odboru Úřadu městského obvodu Ostrava

II.

1. Podnájemní nájemní smlouvy zůstávají v platnosti. Dodatek k nájemní smlouvě nabývá účinnosti od 1.1.2008 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

27-05-2008

Nájemce:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
06	427	08H
rok	poř. číslo	zkr. odb.

DODATEK č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

2/b/014/210.2/06/13

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou **Mgr. Karlem Sibinským**
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bank. spojení: KB Ostrava č.ú.: 19-1520761/0100
variabilní symbol: 8610400298

Nájemce:

CDU SPORT – VOLNÝ ČAS o. s.
se sídlem Opavská 775/89, Ostrava-Poruba
zastoupen statutárním zástupcem **Ing. Miroslavem Cibulcem**
IČ: 22675256
DIČ: CZ22675256

u z a v í r a j í

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

I.

V souladu s usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih ze dne 19.09.2013, číslo usnesení 4210/83, dochází s účinností od 01.10.2013 ke změně osoby nájemce na občanské sdružení CDU SPORT – VOLNÝ ČAS o.s., se sídlem na ul. Opavská 775/89, Ostrava-Poruba. IČ 22675256, a to za stejných podmínek, které má nájemce sjednané v nájemní smlouvě ve znění dodatků.

Označení smluvní strany nájemce se mění, jak je uvedeno v záhlaví tohoto dodatku k nájemní smlouvě.

II.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti. Dodatek k nájemní smlouvě nabývá účinnosti dnem 1.10.2013 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne 30 -09- 2013

Mgr. Karel Sibinský
starosta městského obvodu

Ing. Miroslav Cibulec
statutární zástupce sdružení

DODATEK č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

2/b/014/210/06

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
06	424	034
rok	poř. číslo	zkr. odb.

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem**
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bank. spojení: KB Ostrava č.ú.: 19-1520761/0100

Nájemce: **CDU SPORT – VOLNÝ ČAS o.s.**
se sídlem Opavská 775/89, Ostrava-Poruba
zastoupen statutárním zástupcem **Ing. Miroslavem Cibulcem**
IČ: 22675256
DIČ: CZ22675256
variabilní symbol: 8610400561

u z a v í r a j í

tento dodatek č. 2/b/014/210.3/06

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.

Článek I. se doplňuje:

- 4) Rada městského obvodu Ostrava - Jih dne 13.08.2015, pod číslem usnesení 1253/31, rozhodla o prodloužení nájmu na dobu určitou do 31.12.2031 sjednaného touto nájemní smlouvou ve znění dodatků a o uzavření dodatku č.3 k této smlouvě.
- 5) O zveřejnění záměru na změnu nájemní smlouvy rozhodla rada městského obvodu dne 21.05.2015 usnesením č. 0870/20. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 04.06.2015 do 22.06.2015.
- 6) Předchozí souhlas Rady města Ostravy s prodloužením doby nájmu byl vydán usnesením č. 01656/RM1418/26 dne 23.06.2015.

II.

Článek II. se doplňuje:

- 3) Nájemce je oprávněn užívat prostor v souladu s jeho určením a nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
- 4) Změní-li nájemce předmět účelu užívání pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, považuje se toto jednání za zvlášť závažné

porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

- 5) Nájemce může pouze s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

III.

Článek III. se doplňuje:

- 2) V případě porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby písemně, výpověď musí být vždy odůvodněná.
- 3) Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití zmařil adresát.
- 4) Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.
- 5) Skončí-li pronájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím základny vybudované předchozím nájemcem.

IV.

Článek IV. odstavec 1) se mění tak, že nově zní:

Úhrada za užívání prostor uvedených v čl. II byla ustanovena vzájemnou dohodou ve shodě s výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy. Přičemž daň z přidané hodnoty (DPH) bude stanovena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se sjednává dnem 01.02., 01.05., 01.08. a 01.12. v běžném kalendářním roce.

V.

Článek V. se mění:

bod 1) se mění:

Pronajímatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v pronajatém prostoru, tj. elektroinstalace, hromosvodů a hydrantů v souladu s platnými normami.

Bod 2) se mění

Nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví nájemce.

a doplňuje:

- 4) Nájemce bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.
- 5) Porevizní opravy bude nájemce realizovat na základě písemného pokynu pronajímatele (v souladu se závěry revizní zprávy) v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je pronajímatel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat nájemci.

- 6) 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 tak, aby bylo zabráněno případným škodám.

Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřních vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 1 této smlouvy.

- 7) Pronajímatel je oprávněn provádět po předchozím oznámení na předmětu nájmu i jiné než nezbytné opravy a údržbu a Nájemce je povinen to strpět a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost, tj. zejména mu předmět nájmu v nezbytném rozsahu a stanoveném termínu zpřístupnit a v provádění opravy či údržby nebránit. Trvá-li oprava či údržba vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouho nebo ztěžuje-li oprava či údržba užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy či údržby a jejího rozsahu.

VI.

Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly prodloužit sjednanou dobu nájmu na dobu určitou do 31.12.2031.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti. Dodatek k nájemní smlouvě nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu tohoto dodatku nájemní 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 ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití bez stanovení dalších podmínek.

V Ostravě dne : 26-08-2015

Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu

Ing. Miroslav Cibulec
statutární zástupce spolku

Výpočtový list

pronájem prostor sloužících podnikání v objektu na ulici Charvátská 10 v Ostravě –
Výškovicích
nájemce CDU SPORT -VOLNÝ ČAS o. s.

1.	Tělocvična – herna a lezecká stěna	538,72
2.	Malý sportovní sál	49,33
3.	Napojovací uzel ÚT	7,96
4.	Sklad	8,69
6.	Herna	87,66
8.	Chodba	52,59
13.	Sklad hřiště	17,19
14.	Šatna	13,14
15.	Umývárna	13,88
16.	Šatna	12,81
17.	Šatna	12,87
18.	Umývárna	13,11
19.	Šatna	13,00
20.	Umývárna masáže	2,82
21.	Masáže	9,02
22.	Umývárna	2,46
23.	Šatna personál	8,85
24.	Chodba	40,09
25.	Umývárna	11,56
26.	WC předsíň personál	1,43
27.	WC personál	2,66
28.	WC předsíň	2,30
29.	WC	4,98
30.	WC předsíň	2,72
31.	WC	6,00
32.	WC předsíň	2,68
33.	WC	7,03
34.	Klubovna s cvičením	39,57
35.	Sauna – ochlazovna a saunovací kabina	9,69
36.	Sauna – odpočívárna	10,47
37.	Vstup	5,31
38.	Zádveří	6,30
39.	Vstupní hala – recepce	43,09
40.	WC ženy	1,41
41.	WC ženy – předsíň	3,72
42.	WC ženy	1,37
43.	WC muži – předsíň	2,24
44.	WC muži	3,07
45.	Napojovací uzel ZT	6,29
46.	Kancelář a příruční sklad	12,24
47.	Vstup do služebního bytu	2,88
48.	Zádveří	1,94
49.	Předsíň	5,41
50.	Koupelna	3,36
51.	WC	1,60
52.	Komora	2,50
53.	Kuchyně	8,02
54.	Ložnice	14,31
55.	Solná jeskyně	20,57
	Celkem	1150,91

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy

151,09 Kč

nájemné za rok 2015

173.891 Kč

nájemné I. - III. čtvrtletí 2015

43.473 Kč

nájemné I. - III. čtvrtletí 2015

43.472 Kč

Zpracovala: Ing. Gálová Věra

Příloha č. 1

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajatého prostoru a ve vlastnictví pronajímatele:

- a) lokální opravy jednotlivých vrchních částí podlah, lokální opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt,
- b) opravy a výměny zámků, kování, klik oken a dveří
- c) lokální opravy rolet a žaluzií,
- d) výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, tlačítek domácích telefonů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, krytů světel. Netýká se zařízení elektronického zabezpečovacího systému a elektrické požární signalizace, které jsou v majetku pronajímatele.
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy baterií, výtokových ventilů, splachovačů, pisoárů, opravy ventilů ústředního vytápění - týká se výměny těsnění, případně výměny dílčích částí zařizovacích předmětů. Opravy odpadů v prostoru zajišťuje nájemce, opravy odpadů ve zdi zajišťuje pronajímatel.
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, kamna na plyn a elektřinu, ohřívače vody na plyn a elektřinu - je nájemce povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto pronajímatel na základě písemného doporučení servisního technika.
- g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je nájemce povinen provádět pravidelný servis a údržbu zařízení včetně zajišťování oprav v rozsahu výměny filtrů, doplnění chladiva a zajištění provádění odborných prohlídek, pokud nedojde k jiné dohodě s pronajímatelem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli.
- h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku. Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství.
- i) nájemce zajišťuje malování pronajatých prostor
- j) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození