

NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/014/210/06

Pronajímatel: Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou **Mgr. Otakarem Veřovským**
IČO: 00845451
Bank. spojení: KB Ostrava č.ú.: 19-1520761/0100
variabilní symbol: 8610400298

a

Nájemce: **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 ř 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 – objekt na ulici Charvátská 10 v Ostravě-Výškovicích, tj. stavbu občanské vybavenosti čp. 734 na pozemku parc. č. 793/307 v k.ú. Výškovice u Ostravy.
2. Pronájem nebytových prostor byl schválen Radou městského obvodu Ostrava-Jih dne 24.11.2005 pod č. usnesení 4112/63. Předchozí souhlas s dobou pronájmu vydala Rada města Ostravy na svém zasedání dne 25.10.2005.
3. Záměr na pronájem nebytových prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. zveřejněn v době 23.9.2005 – 11.10.2005 na úředních deskách pronajímatele.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Charvátská 10 v Ostravě-Výškovicích o celkové výměře 1.150,91 m², specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajaté prostory budou sloužit k provozování **veřejného sportovního centra** pro využití volného času obyvatel Ostravy-Jih a okolí, a to v souladu s předmětem podnikání nájemce - provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici a dalších. Z důvodu bezprostředně navazujících nájemních vztahů nedojde k novému fyzickému předání a převzetí nebytových prostor.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením k provozování činnosti uvedené v článku II. odst. 1 smlouvy.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 15.10.2006 na dobu určitou 10 let s přednostním právem na uzavření nové nájemní smlouvy na další období.

IV.

1. Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy	130,- Kč
roční nájemné celkem .zaokr	149.616,- Kč
čtvrtletní nájemné	37.404,- 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 od roku 2008.
2. Náklady na vytápění a dodávku TUV, na vodné a stočné, na elektrickou energii a na sběr, odvoz a likvidaci TKO uhradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

V.

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádění preventivních prohlídek a opatření ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění pronajímatelem určených preventivních opatření budou uplatněny vůči nájemci.
2. Pronajímatel bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol včetně porevizních oprav vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru.
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 nájemce povinen provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, anebo pokud se vyskytne potřeba drobných oprav v důsledku vzniku závady na stavebně technickém stavu nemovitosti, 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.
4. Na prostranství, které ohraničuje oplocení okolo nemovitosti, ve které má pronajaté nebytové prostory, je nájemce povinen udržovat pořádek. V zimním období je nájemce povinen provádět před vstupem do objektu odhrabávání sněhu a posyp.

VII.

1. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor anebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, který odpovídá provedeným, pronajímatelem odsouhlaseným změnám, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to v den ukončení nájemního vztahu.
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, v platném znění.

VIII.

Další ujednání:

1. Pojištění nemovitosti zajišťuje a hradí pronajímatel. Pojištění vlastního movitého majetku z 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. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajatý nebytový prostor s úplným a funkčním protipožárním zařízením a vybavením předepsaným platnými právními normami a bezpečnostními předpisy o požární ochraně.
4. Pronajímatel bere na vědomí právo nájemce chůze a jízdy po asfaltové obslužné ploše uvnitř a vně oploceného areálu nemovitosti, ve které má nájemce pronajatý nebytový prostor, jakož i právo užívat asfaltové plochy, nacházející se po obou stranách příjezdové komunikace, k zastavení a stání vozidel, nebude-li na těchto plochách platit zákaz zastavení nebo stání vozidel.
5. Nájemce bude realizovat úklid pronajatých prostor vlastním nákladem.
6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude nájemce déle než dva měsíce v prodlení s placením nájemného.
7. V případě stavebních úprav a investic nájemce, na jejichž základě dojde ke zhodnocení objektu, nájemce požádá pronajímatele o možnost započtení vložených nákladů v nájmu anebo o souhlas s odepisováním ve svém účetnictví. Dokumentaci a znalecký posudek, týkající se těchto nákladů, nájemce předloží příslušnému technikovi odboru bytového a ostatního hospodářství ÚMOB Ostrava - Jih.
8. Pronajímatel uděluje tímto souhlas s umístěním sídla společnosti nájemce, a to v pronajatém nebytovém objektu na ulici Charvátská 10, 700 30 Ostrava-Výškovice.
9. V souladu s vyhláškou 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.

IX.

1. Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne 25-04-2006

Pronajímatel:

Nájemce:

Výpočtový list

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Charvátská 10 v Ostravě – Výškovicích
nájemce CDU SPORT s.r.o.

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.	Obývací pokoj	20,57
	Celkem	1150,91

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	130,- Kč
roční nájemné c e l k e mzaokr	149.616,- Kč
čtvrtletní nájemné	37.404,- Kč

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová