

NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/014/448/08

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
08	578	011J
roční	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: 8610400423

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Lubomírem Košíkem
místostarostou

**Nájemce: Asociace rodičů a přátel zdravotně postižených dětí v ČR,
klub Stonožka Ostrava**
se sídlem Mitušova 4, Ostrava – Hrabůvka
zastoupena předsedou **Janem Pucherem**
IČ: 68308892

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 Mitušova č.p. 1330, or.č. 4 v k.ú. Hrabůvka.
- 2) O pronájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih na své schůzi dne 23.-24.9.2004 pod č.usn. 2465/37, bod 2).
- 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 2.9.2004 do 17.9.2004.
- 4) Změna účelu užívání nebytových prostor byla povolena Kolaudačním rozhodnutím č. 521/2007 ze dne 5.11.2007, vydaného odborem výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Ostrava – Jih, které nabylo právní moci dne 1.12.2007.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Mitušova 4 v Ostravě - Hrabůvce o celkové výměře 412,31 m², specifikované ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Pronajaté nebytové prostory budou nájemcem užívány za účelem provozování stacionáře pro zdravotně postižené.
- 3) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je 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 1.12.2007 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	40,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	16.492,-- Kč
čtvrtletní nájemné	4.123,-- Kč
- a) Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné za prosinec 2007 činí 1.374,-- Kč a je splatné spolu s nájemným za I. čtvrtletí 2008 v termínu splatnosti nájemného za II. čtvrtletí 2008.
- 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 2009.
- 2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
 - a) Náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor budou nájemci refakturovány Mateřskou školou Harmonie Ostrava – Hrabůvka, Zlepšovatelů 27, příspěvkovou organizací, se sídlem Zlepšovatelů 1502/27, Ostrava – Hrabůvka.
 - b) Smlouvu s podmínkami poskytování služeb spojených s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen uzavřít s výše uvedenou příspěvkovou organizací.

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 vě. porevizních oprav, v rozsahu běžné údržby, vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru, tj. elektroinstalace, hasicích přístrojů a výtahu. 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.
- 4) Nájemce je povinen dodržovat podmínky užívání nebytových prostor stanovené Mateřskou školou Harmonie Ostrava – Hrabůvka, Zlepšovatelů 27, příspěvkovou organizací, které jsou jako příloha č. 2 nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Mateřská škola Harmonie Ostrava – Hrabůvka, Zlepšovatelů 27, příspěvková organizace je oprávněna tyto podmínky aktualizovat a doručit nájemci a pronajímateli, ode dne jejich převzetí je nájemce povinen aktualizované podmínky dodržovat.

VII.

- 1) Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 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 1.12.2007 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 25 -03- 2008

Pronajímatel:

Nájemce: