

NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/014/1170/07

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka

zastoupen starostou **Mgr. Otakarem Veřovským**

IČ: 00845451

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

var.symbol: 8610400486

Nájemce: Asociace TOM ČR, TOM 4316 Průzkumník - Jih

se sídlem Václava Košáře 20, Ostrava – Jih

zastoupena **Ilonou Jaglovou**

IČ: 65497651

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 - objekt na ulici Na Mýtě č.or. 10, č. pop. 1556 v Ostravě - Hrabůvce.
- 2) Pronájem nebytových prostor byl schválen na schůzi Rady městského obvodu Ostrava - Jih dne 29.3.2007, pod č. usn. 619/15.
- 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 9.1.2007 do 25.1.2007.
- 4) Změna účelu užívání nebytových prostor byla provedena předcházejícím nájemcem na základě rozhodnutí č. 845/1999, vydaného odborem výstavby a životního prostředí Statutárního města Ostravy - ÚMOB Ostrava - Jih. Účel užívání nebytových prostor se nezmění.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Na Mýtě 10, čp. 1556 v Ostravě - Hrabůvce o celkové výměře 129,94 m² specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajaté prostory budou užívány pro zajištění činnosti dětské a mládežnické organizace.
- 2) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává od 1.7.2007 na dobu neurčitou a může být skončen 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) Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:
- | | |
|--|-------------|
| roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy | 20,-- Kč |
| roční nájemné za nebytové prostory zaokr. | 2.600,-- Kč |
| čtvrtletní nájemné | 650,-- 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) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
- | | |
|--|-----------------------------|
| započitatelná plocha pro výp.nákladů na ÚT | - 146,31 m ² |
| podlahová plocha s dodávkou TUV | ... - 10,725 m ² |
- a) Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu za vytápění a dodávku TUV. Záloha bude splatná vždy do 15. dne druhého měsíce čtvrtletí. Výše zálohy bude pronajímatelem stanovena pro každé čtvrtletí rozdílně, a to výpočtem podle výměru pronajaté podlahové plochy, podílu z celoroční spotřeby tepla pro dané čtvrtletí a velikostí užívané podlahové plochy s dodávkou TUV, za použití platných cen stanovených dodavatelem.
- b) V souladu s vyhláškou 372/2001 Sb., bude zúčtovací období roční, a to 1. leden až 31. prosinec. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV a zúčtování záloh provede pronajímatel vždy do 30. dubna následujícího roku na základě faktur vystavených dodavatelem tepla a TUV.
- c) Za vodné a stočné bude nájemci fakturována pololetně poměrná částka z celkové faktury OVaK, vypočtená dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. v závislosti na počtu osob a účelu užívání vody. Pro účely výpočtu poměrné částky výše vodného a stočného je nájemce povinen nahlásit každou změnu v počtu osob a účelu užívání.
- d) Za spotřebu elektrické energie bude nájemci čtvrtletně fakturována částka podle spotřeby naměřené podružným elektroměrem č. 3098121 v podíle 51,7 %.

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 vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru, tj. elektroinstalace, hasících přístrojů a hydrantu, s výjimkou hromosvodů v pronajatém nebytovém prostoru. Tyto revize je nájemce povinen na požádání předložit pronajímateli.
- 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 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 1.7.2007 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

11-07-2007

Pronajímatel:

Nájemce:

V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici Na Mýtě 10, č.pop.1556, Ostrava - Hrabůvka,
nájemce - **Asociace TOM ČR, TOM 4316 Průzkumník - Jih**

Samostatné prostory:

6a klubovna 40,10 m²
5a klubovna 35,35 m²

Celkem 75,75 m²

Společné prostory:

1a schodiště 23,90 m²
2a kancelář 19,65 m²
3a výluha prádla 23,50 m²
13a WC ženy 1,25 m²
14a WC muži 1,05 m²
12a WC stání 1,80 m²
11a umývárna 3,16 m²
15 chodba 31,86 m²
16a sklad 2,80 m²

Celkem 108,97 m²

Celkové výměra pronajatých prostor:

Samostatné prostory 75,45 m²
Společné prostory - 1/2 výměry 54,49 m²
Celkem 129,94 m²

roční nájemné za 1 m² podlahové plochy 20,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory zaokr. 2.600,-- Kč
čtvrtletní nájemné 650,-- Kč

Zpracovala: Ing. Fukalová

DODATEK č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

2/b/014/1170.1/07

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
07	1148	01A
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: 8610400486

Pro účelu nepřítomnosti zastoupen
místostarostou
Miklasem

Nájemce: Asociace **TOM ČR, TOM 4316 Průzkumník – Jih, o.s.**
se sídlem Na Mýtě 10, Ostrava – Hrabůvka
zastoupena **Honou Jaglovou**
IČ: 65497651

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) Rada městského obvodu Ostrava – Jih rozhodla na své schůzi dne 18.10.2007 pod číslem usnesení 1590/30 o rozšíření předmětu nájmu o část chodby v 1. nadzemním podlaží budovy na ulici Na Mýtě č.or. 10, č. pop. 1556 v Ostravě – Hrabůvce o výměře 16,5 m². Chodba se pronajímá za podmínek shodných s podmínkami sjednanými v nájemní smlouvě.
- 2) 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 31.8.2007 do 17.9.2007.

II.

S účinností od 1.4.2008 se celková výměra pronajatých nebytových prostor zvětšuje o 16,5 m² na 146,44 m² a za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy	20,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	zaokr. 2.928,-- Kč
čtvrtletní nájemné	732,-- Kč.

III.

Ostatní náležitosti uvedené v nájemní smlouvě jsou nadále v platnosti. Dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Ostravě dne 20.05.2008

Pronajímatel:

Nájemce: