

# N Á J E M N Í   S M L O U V A

2/b/032/309/98

Pronajímatel : Město Ostrava - Městský obvod Ostrava - Jih  
Horní 3, Ostrava - Hrabůvka  
zastoupen starostou Ing. Jiřím Němcem  
IČO : 300985  
Bank.spojení : KB Ostrava č.ú.: 19-1520-761/0100  
var.symbol : 213206238

Nájemce : Ostravská organizace vozíčkářů  
v zastoupení předsedy správní rady  
p. Nikolase Neranculakise  
se sídlem Proskovická 39,  
Ostrava - Výškovice  
IČO: 66933579  
Bank.spojení :  
č.ú.:

## u z a v í r a j í

V souladu s ustanovením § 720 Občanského zákoníku, podle zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu.

### I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitost - DPS na ul. Horymírově č.p. 3054, or.č. 121, na pozemku parc. čís. 4911 v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

### II.

Pronajímatel přenechává nájemci na základě usnesení obvodní rady č. 3049/56/98 ze dne 2.4.1998 nebytové prostory v DPS na ulici Horymírově v Ostravě - Zábřehu umístěné v pavilónu C o celkové výměře 42,57 m<sup>2</sup> specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Pronajaté prostory po provedených stavebních úpravách a změně užívání budou sloužit pro účely zřízení dispečinku Alternativní služby pro

zdravotně těžce postižené spoluobčany-vozičkáře.

Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.

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

### III.

Smlouva o nájemném je uzavřena s účinností od 1.5.1998 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.

Za pronájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

roční nájemné za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy .....	15,- Kč
roční nájemné celkem .....	640,- Kč
čtvrtletní nájemné .....	160,- Kč

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

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.

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.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu.

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

Náklady na vytápění a dodávku TUV budou účtovány pronajímatelem měsíčně na základě faktur ZTO dle velikosti níže uvedené vytápěné plochy.

podlahová plocha pro vyúčtování ÚT	-	42,6 m <sup>2</sup>
podlahová plocha pro vyúčtování TUV	-	0,7 m <sup>2</sup>

Za vodné a stočné bude nájemci fakturována čtvrtletně poměrná částka z celkové faktury SmVAK, vypočtená dle vyhlášky č. 144/78 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. El. energie bude fakturována pronajímatelem čtvrtletně dle příkonu používaných spotřebičů a doby jejich využití.

V případě, že nebude dodržen termín splatnosti faktur, jimiž jsou fakturovány náklady související s poskytováním služeb při užívání nebytových prostor, vystavené pronajímatelem, zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

Cena dodávaných energií může být dodatečně upravena v případě změn cen těchto energií.

U.

Nájemce je povinen zajistit provádění preventivních prohlídek ve všech pronajatých prostorech podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zák.č. 133/85 Sb., vyhláškou MV ČR č. 37/86 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci.

Dále nájemce bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru.

Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

VI.

Nájemce je povinen převzaté prostory 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. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorech 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.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele. 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 poslední den ukončení nájemního vztahu. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem čis. 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) Pronajímatel zmocňuje nájemce k vyřizování stavebního povolení a změny užívání nebytových prostor s tím, že veškeré změny budou konzultovány a odsouhlaseny příslušným technikem odboru správy majetku.

(5) 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 tomuto účelu určených nádob.

(6) 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.

Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo nápadně nevýhodných podmínek.

X.

Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne 30.4.1998

Pronajímatel:

~~Nájemce:~~

# V ý p o č t o v ý l i s t

nebytových prostor DPS na ul. Horymírově č. or. 121, 0.-Zábřeh -  
nájemce Ostravská organizace vozíčkářů v zastoupení p. Nikose  
Neranculakise

---

## 2.N.P.

206. dispečink (čítárna) .....	21,12 m2
207. sklad .....	5,95 m2

## společné prostory:

213., 214. WC muži+ženy .....	1,34 m2
201. schodiště .....	2,065m2
202. hala (chodba) .....	12,1 m2

---

veškeré prostory c e l k e m : 42,57 m2

---

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy činí ..... 15,- Kč

roční nájemné c e l k e m .....zaokr. 640,- Kč

nájemné běžného čtvrtletí ..... 160,- Kč

V Ostravě dne 30.4.1998  
Zpracovala: Silberová