

# Nájemní smlouva

8/032/159/12

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
12	832	03H
rok	poř. číslo	str. č. ob.

**Pronajímatel:**

**Statutární město Ostrava**  
**Městský obvod Ostrava-Jih**  
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka  
zastoupené starostou **Mgr. Karlem Sibinským**  
IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

Po dobu nepřítomnosti zastoupen  
Bc. Radimem Miklasem  
místostarostou

**Nájemce:**

**Mateřská škola Learn N' Play Academy, s. r. o.**  
se sídlem Ruskova 1150/74, Ostrava – Stará Bělá  
zastoupena **Mgr. Petrou Antlovou**  
IČ: 29386187  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě  
oddíl C, vložka 38069

## 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) Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti – budovy na ulici 29.dubna 33/259 v Ostravě–Výškovicích, která je na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřená městskému obvodu Ostrava–Jih.
- (2) Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 1253/28 ze dne 22.9.2011, byl schválen pronájem nebytových prostor v objektu na ulici 29. dubna 33/259 v Ostravě–Výškovicích o rozloze 658,34 m<sup>2</sup> za účelem provozování mateřské školy a centra pro děti a rodiče.
- (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 1.9.2011 do 19.9.2011. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih svým usnesením č. 1130/25 ze dne 25.8.2011.
- (4) Změna účelu užívání nebytových prostor za účelem provozování mateřské školy byla provedena a kolaudační souhlas byl vydán odborem výstavby a životního prostředí ÚMOB Ostrava-Jih dne 29.08.2012.

### II.

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ul. 29. dubna 33/259, Ostrava–Výškovice o celkové výměře 658,34 m<sup>2</sup> specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást a je přílohou této smlouvy.
- (2) Nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování mateřské školy a centra pro děti a rodiče.
- (3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

### III.

**Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 01.09.2012 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a může být skončen dohodou stran nebo výpovědí danou písemně pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní lhůta je tříměsíční a její běh počíná prvním dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.**

### IV.

#### **Výše nájemného, jeho změna a způsob placení**

1. Za pronájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:
- |  |                   |
|--|-------------------|
| roční nájemné za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy | <b>255 Kč</b>     |
| roční nájemné celkem                               | <b>167.877 Kč</b> |
| čtvrtletní nájemné                                 | <b>41.969 Kč</b>  |

**Nájemné za období od 01.09.2012 do 30.09.2012 činí 13.990 Kč a je splatné do 30.09.2012 na účet pronajímatele.**

- 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 zvýšit nájemné od prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. Tato skutečnost bude nájemci dána na vědomí 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 o výši inflace za období před oznámením zvýšeného nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídajícího počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno.

Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné nejdříve od roku 2014.

2. Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
- a) **ÚT a TUV:** Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu za vytápění a dodávku TUV. Splatnost zálohy bude uvedena na faktuře. Výše zálohy bude upravena dle §3 vyhlášky č. 372/2001 Sb. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. Dojde-li ke změně nebo zrušení vyhlášky č. 372/2001 Sb., bude pronajímatel při fakturaci a vyúčtování postupovat v souladu s platnými právními předpisy.
- b) **Elektrická energie:** Elektrická energie bude fakturována pronajímatelem na základě vystavené faktury. Přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.



- c) **Vodné a stočné:** Vodné a stočné bude fakturováno pronajímatelem na základě vystavené faktury. Přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.

## V.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit a hradit provádění preventivních prohlídek ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření daných zákonem 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, a to elektroinstalace, přenosných hasicích přístrojů a hydrantů, s výjimkou hromosvodů, v pronajatém nebytovém prostoru. Tyto revize je nájemce povinen na požádání předložit pronajímateli. Důsledky z neplnění tohoto ustanovení budou uplatněny vůči nájemci.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany a provádění pravidelných revizí VTZ včetně odstraňování porevizních závad. Porevizní závady většího rozsahu budou nájemcem pronajímateli neprodleně nahlášený.

## VI.

1. 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.
2. 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 a v zimním období provádět odhrabávání sněhu a posyp.

## VII.

1. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen se 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 opotřebením, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den ukončení nájemního vztahu. Zároveň je nájemce povinen předat poslední platné porevizní zprávy vyhrazených technických zařízení.
3. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny, řídí se 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 se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., v platném znění a vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 5/2008 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.

### Závěrečná ujednání

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

V Ostravě dne

.....  
Mgr. Karel Sibinský  
starosta městského obvodu

Po dobu nepřítomnosti zastoupen  
Bc. Radimem Miklasem  
místostarostou

.....  
Mgr. Petra Antlová  
jednatelka společnosti

## Výpočtový list

**Objekt:** 29.dubna 33 , Ostrava-Výškovice

**Nájemce :** Mateřská škola Learn N' Play Academy s. r. o.

Dne 29.8.2012 byl vydán odborem výstavby a ŽP **kolaudační souhlas** , který je dokladem o užívání stavby „ Mateřská škola, ul. 29.dubna, Ostrava-Výškovice“.

Nebytové prostory jsou kolaudovány následovně:

### 1.N.P.

Místnost č.	Účel užívání	Podlahová výměry m <sup>2</sup>
101	Vstup - zádveří	18,6
102	Ložnice dětí	39,2
103	hala	23,52
104	schodiště	41,37
105	rezerva	41,3
106	Šatna dětí	19,6
107	Úklid,pračka	9,72
108	WC personál	5,75
109,110	WC děti,předsíň	16.2.2012
111,112	WC děti, předsíň	16,2
113	kytka,výdejna jídel	14,6
114	Kancelář,šatna sester	16,2
115	Denní místnost,herna dětí	63
	<b>Celkem 1.N.P.</b>	<b>325,24 m<sup>2</sup></b>



**2.N.P.**

201	Schodišťový prostor	25,76
202	Chodba	29,12
203	Herna děti	63
204	Kuchyňka s výdejem jídel	14,85
205	Ložnice děti	63
206	Herna děti	63
207	Kancelář vedení	15,95
208	WC děti	15,67
209	Umývárna děti	10,2
210	Sprcha personál	1,4
211	Předsíňka personál	1,4
212	WC personál	1,4
213	Místnost pro personál	14,85
214	Úklidová komora	2,25
215	Chodba	11,25
	<b>CELKEM 2.N.P.</b>	<b>333,10 m<sup>2</sup></b>

**Pronajaté nebytové prostory celkem****658,34 m<sup>2</sup>**

Zpracovala: Ing. Gálová

2 /