

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/014/797/05

## Pronajímatel:

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka

zastoupen starostou

Mgr. Otakarem Veřovským

IČ: 008 454 51

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

var.symbol: 8610400452

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

Karlem SIBINSKÝM

místostarostou

## Nájemce:

Gymnastický klub Vítkovice

se sídlem Halasova 19/835, Ostrava – Vítkovice

zastoupen předsedou

Ing. Pavlem Červenkou

IČ: 61988871

Bank.spojení: ČS 1649563339/0800

## 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 v Ostravě – Výškovicích na ulici 29.dubna 33, č. pop. 259, stojící na pozemcích parc.č. 1031, 1032, 1033, 1034, 737, 738 v k.ú. Výškovice u Ostravy.
- (2)O pronájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih na své schůzi dne 10.-11.11.2005 pod č.usn. 4029/62. O úpravě výše nájemného rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih na své schůzi dne 22.6.2006 pod č.usn. 5015/76.
- (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 23.9.2005 do 11.10.2005.
- (4)Změna účelu užívání nebytových prostor nebyla provedena, jelikož se nemění účel užívání pronajatých nebytových prostor.

### II.

- (1)Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici 29.dubna 33 v Ostravě - Výškovicích o celkové výměře 721,94 m2 specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Dále pronajímatel přenechává nájemci poměrnou část přístupových chodeb a schodiště o výměře 79 m2. Pronajaté prostory budou užívány jako specializovaná hala pro sportovní gymnastiku.
- (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 1.3.2006 na dobu určitou pěti let.

### IV.

(1) Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

<b>roční nájemné za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy ( 721,94 m<sup>2</sup> )</b>	<b>130,- Kč</b>
<b>roční nájemné za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy ( 79 m<sup>2</sup> )</b>	<b>100,- Kč</b>
<b>roční nájemné c e l k e m</b>	<b>101.752,- Kč</b>
<b>čtvrtletní nájemné</b>	<b>25.438,- Kč</b>

- a) Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné za březen 2006 ve výši 8.479 Kč a nájemné za II. čtvrtletí 2006 je splatné v termínu splatnosti nájemného za III.čtvrtletí 2006, tj. 15.8.2006.
- 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 zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu.

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

- 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 velikosti užívané podlahové plochy s dodávkou TUV, za použití platných cen stanovených dodavatelem.
- b) V souladu s vyhláškou 372/01 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 čtvrtletně poměrná částka z celkové faktury OVaK, vypočtená dle vyhlášky č. 428/01 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) Elektrická energie bude nájemci fakturována pronajímatelem dle spotřeby elektrické energie naměřené hlavním elektroměrem budovy po odečtu spotřeb naměřených podružnými elektroměry zbývajících nájemců v objektu.

## 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. 133/85 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, tj. elektroinstalace, hasících přístrojů, 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. 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.
- (4) Nájemce je povinen umožnit užívání jednoho WC v objektu zbývajícím nájemcům, kteří mají v objektu pronajaty nebytové prostory. Za užívání tohoto sociálního zařízení je oprávněn účtovat zbývajícím nájemcům přiměřenou finanční náhradu. Nedojde-li k dohodě mezi nájemci, stanoví vyšší náhrady za užívání sociálního zařízení pronajímatel na základě písemné žádosti kteréhokoliv z nájemců v objektu.

## 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 opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, 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 čí. 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 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) Nájemní smlouva nabývá 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 - 4. srpna 2006

Pronajímatel:

Nájemce:

## Příloha č. 1

### V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem nebytových prostor v objektu na ulici 29.dubna 33 v Ostravě – Výškovicích, nájemce  
Gymnastický klub Vítkovice

#### 1.NP

100	tělocvična	432,14 m <sup>2</sup>
101	sklad učebních pomůcek	15,05 m <sup>2</sup>
102	nářadí	54,85 m <sup>2</sup>
104	sklad inventáře	21,02 m <sup>2</sup>
105/1-4	šatny	57,00 m <sup>2</sup>
106/1-2	umývárny	28,50 m <sup>2</sup>
107	cvičitel	13,50 m <sup>2</sup>
108	umývárna chlapci	1,82 m <sup>2</sup>
109	WC chlapci	3,59 m <sup>2</sup>
110	umývárna dívky	1,89 m <sup>2</sup>
111	WC dívky	5,12 m <sup>2</sup>
112	lékař	20,35 m <sup>2</sup>
128/1-2	sklad těl.nářadí	3,11 m <sup>2</sup>

celkem 1.NP 657,94 m<sup>2</sup>

#### 2.NP

učebna	41,00 m <sup>2</sup>
učebna	23,00 m <sup>2</sup>

celkem 2.NP 64,00 m<sup>2</sup>

**Celkem nebytové prostory 721,94 m<sup>2</sup>**

**Poměrná část přístupových chodeb a schodiště 79,00 m<sup>2</sup>**

roční nájemné za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy ( 721,94 m <sup>2</sup> )	130,- Kč
roční nájemné za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy ( 79 m <sup>2</sup> )	100,- Kč
roční nájemné c e l k e m	101.752,- Kč
čtvrtletní nájemné	25.438,- Kč
nájemné za březen 2006	8.479,- Kč
kauce složena ve výši	10.000,- Kč

Složená kauce bude převedena jako první splátka na účet nájemného.

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová