

NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/a, b/014/155/01

Pronajímatel: Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupené starostou
Ing. Jiřím Němcem
IČO: 00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.:19-1520-761/0100
var.symbol: 213206330

Nájemce: Junák - svaz skautů a skautek České republiky
středisko Osmačtyřicítka Ostrava
v zastoupení Ing. Huga Mandovského
IČO: 62348167
Bank.spojení: Česká spořitelna a.s.
č.ú.: 1645919369/0800

u z a v í r a j í

nájemní smlouvu podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a § 663 a násl. občanského zákoníku.

I.

- (1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitosti na ulici Husarova 89 v Ostravě - Výškovcích - stavbu č. pop. 63 stojící na pozemku parc. č. 552 a pozemek parc. č. 553 ostatní plocha o výměře 652 m² v k. ú. Výškovice u Ostravy.
- (2) Pronájem nebytových prostor a pozemku byl schválen na schůzi Rady městského obvodu Ostrava - Jih dne 24.8.2000, pod č. usn. 2390/30.

II.

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Husarova 63 o celkové výměře 389,13 m² a pozemek parc. č. 553 o výměře 652 m² v k. ú. Výškovice u Ostravy, specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- (2) Pronajaté prostory budou sloužit nájemci k zajištění jeho činností, zejména jako klubovny a sklady tábornického vybavení. Pozemek bude využíván pro pohybovou aktivitu dětí a mládeže.

III.

- (1) Nájem se sjednává s účinností od 3.4.2001 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 pronájem nebytových prostor a pozemku se sjednává symbolické nájemné 1 Kč ročně.
 - a) Nájemné je splatné na účet pronajímatele ročně, a to vždy k 15.srpnu příslušného roku nájmu.

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

podlahová plocha pro výpočet nákladů na ÚT - 293,0 m²

tj. 61,8 % z celého objektu

- a) Objekt je vytápěn vlastní plynovou kotelnou, jejíž provoz bude zajišťovat nájemce. Náklady za dodávku plynu budou mezi nájemci rozpočteny v poměru dle jimi užívané otápné podlahové plochy. Náklady na spotřebu plynu budou nájemci refakturovány čtvrtletně.
- b) Za vodné a stočné bude nájemci čtvrtletně refakturována částka dle skutečného odběru naměřeného samostatným vodoměrem.
- c) Za odběr el. energie bude nájemci čtvrtletně refakturována částka dle skutečného odběru zjištěného na hlavním elektroměru, po odečtení odběru zjištěného podružným měřením, které má instalováno další nájemce 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. 21/1996 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci.
- (2) Pronajímatel bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení (tj. hasících přístrojů, hydrantů, tlakových nádob, kotelny, elektroinstalace, plynoinstalace a hromosvodů) v pronajatém nebytovém prostoru.
- (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) Nájemci se předává do užívání nízkotlaká plynová kotelna, která slouží k vytápění objektu. Pro bezpečný provoz kotelny je nájemce povinen zajistit osobu s oprávněním k obsluze nízkotlakých kotlů, plynového zařízení a tlakových nádob. Provoz kotelny se řídí provozním řádem. Nájemce je povinen zajistit vytápění budovy tak, aby nedošlo ke škodám na vnitřním zařízení a rovněž dle potřeb ostatních uživatelů objektu na základě vzájemné dohody s přihlédnutím k vyhlášce 85/1998 Sb. Nájemce je povinen o provozu kotelny vést provozní deník kotelny dle vyhlášky č. 91/1993.
- (5) Nájemce zodpovídá za škody vzniklé z důvodu promrznutí budovy zaviněním obsluhy kotelny, neodbornými zásahy do zařízení kotelny, nebo nedodržováním provozního řádu.

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 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 Města Ostravy č. 11/1998 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) Nájemce je povinen udržovat pořádek na veřejném prostranství kolem pronajatých prostor, v zimním období odhrabávání sněhu a posyp.
- (6) Nájemce bude na své náklady provádět údržbu travní hmoty na pronajatém pozemku s tím, že výška trávy nesmí přesáhnout 20 cm. Nájemce zabezpečí likvidaci travní hmoty na své náklady.
- (7) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude nájemce déle než dva měsíce v prodlení s placením nájemného, úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebo porušili-li některá z výše uvedených ujednání.

IX.

- (1) Záměr na pronájem nebytových prostor byl v souladu se zákonem č. 367/1990 Sb. vyvěšen po dobu 30 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 3.7.2000 do 3.8.2000.
- (2) Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě.
- (3) Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem 3.4.2001 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- (4) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne

12-09-2001

Pronajímatel:

Nájemce:

Výpočtový list

na pronájem nebytových prostor a pozemku na ulici Husarova 63
v Ostravě - Výškovcích - nájemce Junák - svaz skautů a skautek ČR
středisko Osmačtyřicítka Ostrava

SUTERÉN:

1.chodba	...	7,32
2.sklad	...	1,08
3.sklad	...	5,65
4.sklad	...	5,59
5.sklad	...	4,57
6.dílňa údržby	...	12,00
7.kotelna	...	11,30
8.místnost býv.uhelny	...	22,40

SUTERÉN CELKEM ... 69,91 m2

I. PATRO

1.chodba	...	14,60
2.kancelář	...	10,40
3.klubovna	...	10,60
4.klubovna	...	36,00
5.kuchyňka	...	10,00
6.umývárna	...	7,10
7.šatna	...	14,10
8.soc.zař.celkem	...	8,10
9.WC	...	2,80

I. PATRO CELKEM ... 113,70 m2

PŘÍZEMÍ:

1. vstup	...	7,60
2. kancelář	...	6,90
3. archiv	...	9,90
4. chodba	...	6,00
5. schodiště	...	7,10
6. chodba	...	4,80
7. kuchyňka	...	6,35
8. šatna	...	14,00
9. předsíň	...	5,40
10.klubovna	...	13,70
11.chodba	...	15,00
12.umývárna	...	6,36
13.WC	...	6,90
14.sklad	...	4,40
15.klubovna	...	49,20
16.klubovna	...	35,70
17.schodiště	...	6,21

PŘÍZEMÍ CELKEM ... 205,52 m

Celková pronajatá plocha 389,13 m2

Pronajatý pozemek parc.č.553 652,00 m2

Roční nájemné celkem.....1,-- Kč

Ostrava 2001-05-03

Zpracovala: Ing. Marcela Kleckerová

