

NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/014/1932/08

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
OP	2309	OMJ
rok	od čísla	zrušen

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: 8610400257

Pro dobu nepřítomnosti zastoupe
Radňem Mikšesem
m. starostou

Nájemce: Soukromá základní škola a mateřská škola, s.r.o.
se sídlem Ostrava-Zábřeh, Volgogradská 2633/2
zastoupena jednatelkou **Mgr. Věrou Škutovou**
IČ: 25858751

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 Volgogradská 2633/2, Ostrava – Zábřeh, na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřené Městskému obvodu Ostrava - Jih.
- 2) O pronájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih na své schůzi dne 25.9.2008 pod č.usn. 3006/54.
- 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 18.8.2008 do 3.9.2008. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih dne 17.7.2008 pod č. usnesení 2707/49.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Volgogradská 2633/2, Ostrava – Zábřeh o celkové výměře 840,04 m², specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2) nebytové prostory se pronajímají za účelem poskytování výchovy a vzdělávání handicapovaných dětí a mládeže.
- 3) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.
- 4) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 1.10.2008 na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

1) Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

roční nájemné za 1 m² podlahové plochy 50,-- Kč

roční nájemné za nebytové prostory zaokr. 42.000,-- Kč

čtvrtletní nájemné 10.500,-- 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 2010.
- 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 372/2001 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 a dodávku TUV bude nájemci fakturována poměrná částka z celkové faktury OVaK, v závislosti na počtu osob a účelu užívání vody. Pro účelu výpočtu poměrné částky výše vodného a stočného je nájemce povinen nahlásit každou změnu v počtu osob a účelu užívání.
 - d) Elektrická energie bude nájemce fakturována na základě odečtu z podružného elektroměru.

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.
- 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 čís. 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 1.10.2008 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 19.11.2008

Pronajímatel

Nájemce:

Výpočtový list

nebytové prostory v budově na ulici Volgogradská 2, Ostrava – Zábřeh, nájemce
Soukromá základní škola a mateřská škola, s.r.o.

Místnost č.	Počet	Celková plocha v m2
1 kočárkárna	2	34,82
2 příjem, filtr	2	38,26
3 vyšetřovna	2	14,98
4 izolace	2	15,38
5 umývárna	1	21,97
6 lehárna	2	148,90
7 herna	2	92,36
8 mléčná kuchyně	2	15,20
9 šatna personálu	2	19,84
10 WC	2	1,84
11 sprcha	2	1,52
12 chodba	2	15,00
13 umývárna	2	10,12
14 šatna personálu	1	5,47
15 sprcha	1	1,35
16 umývárna	1	4,12
17 úklidová komora	1	1,96
18 WC	1	1,12
19 varna	1	25,66
20 sklad brambor	1	5,43
21 hrubá příprava	1	7,62
22 sklad	1	3,48
23 sklad	1	11,92
24 kancelář	1	11,54
25 chodba	1	29,65
28 prádelna	1	24,77
29 sušárna	1	23,78
30 sklad	1	2,40
31 sklad	1	2,60
32 odpadky	1	1,87
33 chlad.sklad	1	4,17
34 chlad.sklad	1	4,39
35 sklad zeleniny	1	4,39
36 chodba	1	5,92
37 sklad	1	3,10
38 zádveří	2	7,80
39 terasa	2	126,56
40 vstup	1	2,55
41 sprchový box	1	0,80
42 umývárna	1	21,63
44 vstupní rampa	1	45,38
45 výtah	2	1,08
46 WC	1	1,02
47 předsíň	1	2,47
48 chodba	1	2,65
49 loggie	4	11,20
celkem		840,04

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy 50,-- Kč
 roční nájemné za nebytové prostory zaokr. 42.000,-- Kč
 čtvrtletní nájemné 10.500,-- Kč

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová