

NÁJEMNÍ SMLOUVA
2/b/014/183/06

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: 8610400422

Nájemce: VIZ - CENTRUM
se sídlem Zdeňka Bára 3/286, Ostrava - Dubina
zastoupena jednatelem **Zdeňkem Boldysem**
IČ: 26658437

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 na ulici Zdeňka Bára 3, č. pop. 286 v Ostravě - Dubině.
- (2) Pronájem nebytových prostor byl schválen na schůzi Rady městského obvodu Ostrava - Jih dne 23.-24.9.2004, pod č.usn. 2465/37.
- (3) Záměr na pronájem nebytových prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen od 8.9.2004 po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele.
- (4) Změna účelu užívání nebytových prostor byla provedena Kolaudačním rozhodnutím č. 441/2005, které nabylo právní moci dne 20.7.2005, vydaným odborem výstavby a životního prostředí ÚMOB Ostrava – Jih.

II.

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Zdeňka Bára 3, č. pop. 286 v Ostravě - Dubině o celkové výměře 153,79 m² specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajaté prostory budou užívány za účelem provozování centra pro práci s osobami se zdravotním postižením.
- (1) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.
- (2) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává od 20.7.2005 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 nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

roční nájemné za 1 m ² podlahové plochy	130,- Kč
roční nájemné c e l k e m	19.992,- Kč
čtvrtletní nájemné	4.998,- Kč

- a) Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné za období 20.7.2005 – 31.3.2006, které činí **13.962,- Kč**, je splatné v termínu splatnosti nájemného za II.čtvrtletí 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.
- (2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:

započitatelná plocha pro výpočet nákladů na UT - 166,53 m²

započitatelná plocha pro výpočet nákladů na TUT - 44 m²

- 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 částka na základě odběru zjištěného měřením.
- d) K odběru elektrické energie je nájemce přihlášen jako samostatný odběratel.

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. 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 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. 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 odhrazování 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 převzali 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. 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 21-03-2006

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 Zdeňka Bára 3/286, Ostrava - Dubina,
nájemce VIZ - CENTRUM

č.místnosti	název	m2
1	zádveří	5,5
2	chodba	10,95
3	šicí dílna	14,45
4	terapeutická místnost	12
5	administrativa	13,05
6	šatna	2,94
7	denní místnost	16,2
8	žehlárna	33,5
9	prádelna	19,5
10	chodba	3,24
11	chodba	2,45
12	úklid	4,2
13	Sklad špinavého prádla	1,2
14	WC ženy + inv.	2,75
15	sprcha	1,05
16	WC muži	1
17	šatna ženy	3,71
18	šatna muži	6,1
	CELKEM	153,79

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy

130,- Kč

roční nájemné c e l k e m

19.992,- Kč

čtvrtletní nájemné

4.998,- Kč

nájemné za rok 2005

8.964,- Kč

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová

Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č. 2/b/014/183/06

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava**
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupen starostou **Bc. Martinem Bednářem**
IČ: 00845451 DIČ: CZ00845451
Bank. spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **VIZ - CENTRUM**
se sídlem Zdeňka Bára 286/3, 700 30 Ostrava-Dubina
zastoupena statutárním zástupcem Bc. Zdeňkem Boldysem
IČ: 26658437 DIČ: CZ26658437
zapsána ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl L, vložka 6276

(dále jen „nájemce“)

u z a v í r a j í
tento dodatek č. **2/b/014/183.1/06**
v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany se dohodly změnit obsah nájemní smlouvy č. **2/b/014/183/06 ze dne 21.03.2006** (dále jen „Smlouva“) následovně:

Čl. IV, odst. 2 a), b) Smlouvy týkající se úplaty za služby ÚT a TUV se ruší a nahrazují tímto zněním:

Pokud nájemce není se souhlasem pronajímatele přihlášen samostatně k odběru energií, úplaty za služby související s užíváním předmětných prostor se sjednávají takto:

ÚT a TUV : Pronajímatel vystaví nájemci „Platební kalendář - rozpis záloh“ za vytápění a dodávku TUV, který je nedílnou součástí tohoto dodatku a Smlouvy. Splatnost záloh bude uvedena na Platebním kalendáři. Výše zálohy bude upravena dle skutečné spotřeby nájemce v předcházejícím období. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy.

II.

O schválení vzorového dodatku pro úpravu smluvních vztahů rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih svým usnesením č. 2166/56 dne 11.02.2016.

III.

Ostatní ujednání

- 1) Práva a povinnosti neupravené tímto dodatkem ke Smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 2) Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení tohoto dodatku smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
- 3) Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno, pronajímatel tři vyhotovení.
- 4) Dodatek Smlouvy nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5) V ostatních ujednáních zůstává Smlouva č. **2/b/014/183/06 ze dne 21.03.2006** nedotčena. Nemůže-li však některé z dosavadních ujednání smlouvy vedle nového ujednání obstát, má se za to, že bylo zrušeno.
- 6) Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu tohoto dodatku smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> nebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V Ostravě dne - 1 -04- 2016

V Ostravě dne - 1 -04- 2016

za pronajímatele
Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu Ostrava-Jih

za nájemce
Bc. Zdeněk Boldys
statutární zástupce

PLATEBNÍ KALENDÁŘ – ROZPIS ZÁLOH NA ROK 2016

k nájemní smlouvě č. 2/b/014/183/06 ve znění pozdějších změn

PRONAJÍMATEL:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Č.úctu: 19-1520761/0100

Evidenční číslo dokladu:
Datum vystavení dokladu: 07.03.2016

Variabilní symbol nájemce: 7390460422

NÁJEMCE:

VIZ - CENTRUM
Zdeňka Bára 286/3
700 30 Ostrava-Dubina

adresa nebytového prostoru: Z. Bára 286/3

IČ: 26658437
DIČ:

forma úhrady: bankovním převodem

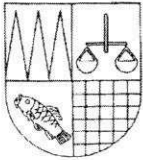
započítatelná vytápěná podl. plocha (v m²): 166,5
podlahová plocha s dodávkou TUV (v m²): 44

OBDOBÍ rok 2016	záloha na vytápění	záloha na dodávku TUV	CELKEM	Datum splatnosti
I. čtvrtletí	10250,00 Kč	4375,00 Kč	14625,00 Kč	31.03.2016
II. čtvrtletí	10250,00 Kč	4375,00 Kč	14625,00 Kč	15.06.2016
III. čtvrtletí	10250,00 Kč	4375,00 Kč	14625,00 Kč	15.09.2016
IV. čtvrtletí	10250,00 Kč	4375,00 Kč	14625,00 Kč	15.12.2016

Správce rozpočtu: Ing. Míchaela Podhorská

Příkazce operace: Ing. Alena Brezinová
vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

Převzal: dne



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
starosta

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

VYŘIZUJE:

LINKA:

E-MAIL:

DATUM:

VS/OMJ/09/Fuk

Bc. Drahomíra Hanzelková

+420599430252

drahomira.hanzelkova@ovajih.cz

2009-04-14

VIZ - CENTRUM

Zdeňka Bára 3/286

700 30 Ostrava-Dubina

Zvýšení nájemného za pronájem nebytových prostor

V souladu se zněním nájemní smlouvy č. 2/b/014/183/06 ze dne 21.3.2006, čl. IV. odst. 1 se s účinností od 1.1.2009 upravuje výše nájemného o průměrnou meziroční míru inflace v roce 2008, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to o 6,3%.

Z tohoto důvodu se v čl. IV. odst. 1 stanovuje nájemné v této výši:

původní cena/m²/rok x 1,063 = 130,- Kč/m²/rok x 1,063 = 138,- Kč/m²/rok

roční nájemné celkem 21.224,- Kč

čtvrtletní nájemné 5.306,- Kč

Úhradu rozdílu mezi původním nájemným a nově stanoveným nájemným dopláťte v termínu nejbližší příště splatného nájemného, tj. 15.5.2009. Rozdíl ve čtvrtletním nájemném v původní výši a nově stanoveným čtvrtletním nájemným činí **308,- Kč**.

S pozdravem

Bc. Karel Sibinský
starosta městského obvodu