

NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/014/897/09

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: 8610400526

Nájemce: **Základní škola pro žáky se speciálními vzdělávacími potřebami s.r.o.**

se sídlem Aviatiků 462, Ostrava – Hrabůvka

zastoupena jednatelkou **Mgr. Tat'janou Adamovskou**

IČ: 25369474

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě oddíl C vložka 15579

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 - budovu na ulici Aviatiků č.p. 462, or.č. 2 v k.ú. Hrabůvka.
- 2) O pronájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih na své schůzi dne 23.7.2009 pod č. usnesení 4269/78.
- 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 25.6.2009 do 13.7.2009. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih dne 19.3.2009 pod č. usnesení 3672/68.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Aviatiků č.p. 462, or.č. 2 o celkové výměře 438,06 m², specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2) Nebytové prostory bude nájemce užívat za účelem zajišťování výuky handicapovaných dětí.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 1.9.2009 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 m ² podlahové plochy	130,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	56.948,-- Kč
čtvrtletní nájemné	14.237,-- Kč
- a) Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
- b) Nájemné za září 2009 činí 4.746 Kč a je splatné k 15.11.2009.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné nejdříve v roce 2011.
- 2) Nájemce je přihlášen jako samostatný odběratel médií a náklady za odběr hradí přímo jejich dodavatelům.

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 v pronajatém nebytovém prostoru zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení tj. elektroinstalace, hasícího přístroje, hydrantu, plynové přípojky, plynového kotle a komínu.
- 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 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 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.

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 1.9.2009 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 - 9 -11- 2009

Pronajímatel:

Nájemce:

Výpočtový list

nebytové prostory v budově na ulici Aviatiků č.p. 462, or.č. 2 v Ostravě - Hrabůvce, nájemce
Základní škola pro žáky se speciálními vzdělávacími potřebami s.r.o.

1. PP - suterén

sborovna	12,60 m2
jídelna	24,00 m2
kotelna	11,56 m2
šatna	17,00 m2
šatna	4,80 m2
WC	1,35 m2
umývárna	2,80 m2
chodba	28,80 m2
předsíň	3,30 m2
sklad nářadí	9,73 m2
sklad	3,50 m2

1. NP – přízemí

učebna	25,91 m2
herna	60,30 m2
ředitelna	5,78 m2
zádveří	5,76 m2
WC	1,95 m2
umývárna	1,60 m2
chodba	8,46 m2
schodiště	17,25 m2

2. NP – první patro

učebna	26,80 m2
učebna	26,88 m2
učebna	20,30 m2
učebna	6,47 m2
WC	4,40 m2
chodba	33,00 m2

3. NP - podkroví

učebna	27,15 m2
učebna	20,00 m2
kabinet	11,32 m2
sklad	3,60 m2
WC	2,97 m2
chodba	8,72 m2

celkem 438,06 m2

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	130,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	56.948,-- Kč
čtvrtletní nájemné	14.237,-- Kč
nájemné za září 2009	4.746,-- Kč

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová