

NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/032/194/2000

Pronajímatel: Město Ostrava-Městský obvod Ostrava-Jih Horní 3,
Ostrava-Hrabůvka zastoupen starostou
Ing. Jiřím Němcem
IČO: 00845451
Bank.spojení: KB Ostrava č.ú.: 19-1520-761/0100
var.symbol: 213206255
spec.symbol: 0612019400

Nájemce: Concordia, spol. s r.o.
se sídlem Ostrava-Vítkovice,
ul. Prokopa Velikého 29
v zastoupení jednatele Petra Bauera
IČO: 19012195
DIČ: 389-19012195
Bank.spojení: ČS, a.s. Ostrava
č.ú.: 25157-768/0800

u z a v í r a j í

nájemní smlouvu podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a
podnájmu nebytových prostor ve znění dalších novel.
Pronájem nebytových prostor byl schválen v obvodní radě dne 23.5.2000
pod čís. usnesení 2020/25.

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitost - objekt DS
na ul. Horní č.p. 1492, který stojí na pozemku, parc. čís. 1800/8,
1800/9, 1800/10 v k.ú. Hrabůvka.

II.

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu
na ul. Horní 1492 v O.-Hrabůvce o celkové výměře 66,20 m² speci-
fikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této
smlouvy. Pronajaté prostory budou sloužit ke zřízení místa pro
pohřební služby.
- (2) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v pro-
toku o předání a převzetí nebytových prostor.
- (3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich
určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s platností od 1.6.2000 na dobu
neurčitou a může být ukončen 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	1.100,- Kč
roční nájemné celkem	72.820,- Kč
nájemné běžného čtvrtletí	18.205,- Kč
nájemné za červen 2000	6.068,- Kč
složená kauce ve výši	11.033,- 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 zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu.

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

podlahová plocha pro výpočet nákladů na ÚT	-	66,2	m ²
podlahová plocha s dodávkou TUV	-	0	m ²

- 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) Procentuální podíly z celkových ročních nákladů v jednotlivých čtvrtletí jsou:

1. čtvrtletí	2. čtvrtletí	3. čtvrtletí	4. čtvrtletí
31,8 %	21,1 %	18,2 %	28,9 %

- c) V souladu s vyhláškou 85/98 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 31. března následujícího roku na základě faktur vystavených dodavatelem období na základě faktur vystavených dodavatelem tepla a TUV.

- d) Za vodné a stočné bude nájemci fakturována čtvrtletně poměrná částka z celkové faktury SmVAK, vypočtená dle vyhlášky č. 144/78 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.
- e) V případě, že nebude dodržen termín splatnosti faktur, jimiž jsou fakturovány náklady související s poskytováním služeb při užívání nebytových prostor, vystavené pronajímatelem, zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
- f) Cena dodávaných energií může být dodatečně upravena v případě změn cen těchto energií.

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) Dále nájemce bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení s výjimkou 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. 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 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) Pronajímatel zplnomocňuje nájemce k vyřizování stavebního povolení a změny užívání nebytových prostor s tím, že veškeré změny budou konzultovány a odsouhlaseny příslušným technikem odboru správy majetku.
- (5) V souladu s vyhláškou Města Ostravy č. 11/1998 a předpisů navazujících, je nájemce povinnen, 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.
- (6) 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

16. června 2000

Pronajímatel:

Nájemci:

V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem nebytových prostor v objektu DS Horní č.p. 1492 v Ostravě-Hrabůvce - nájemce Concordia, spol. s r.o. se sídlem O.-Vítkovice ul. Prokopa Velikého 29, v zastoupení jednatele p. Petra Bauera.

kancelář	34,20 m2
kuchyňka	4,60 m2
WC	1,40 m2
umývárna	2,00 m2
příruční sklad	1,30 m2
garáž	22,70 m2

C e l k e m :	66,20 m2
---------------	----------

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	1.100,- Kč
roční nájemné c e l k e m	72.820,- Kč
nájemné běžného čtvrtletí	18.205,- Kč
nájemné za měsíc červen 2000	6.068,- Kč
složená kauce ve výši	11.033,- Kč

=====

Zpracovala: Silberová