

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## 2/b/014/613/02

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih  
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka  
zastoupen starostou  
Ing. Jiřím Němcem  
IČO: 008 454 51  
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520-761/0100  
var.symbol: 213212370  
spec.symbol: 1218061302

Nájemce: PhDr. Eliška Čabalová

### 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 Velflíkova č. or. 14, č. pop. 385 v k. ú. Hrabůvka, na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřené Městskému obvodu Ostrava - Jih.
- (2) Pronájem nebytových prostor byl schválen na schůzi Rady městského obvodu Ostrava - Jih dne 15.11.2001, pod č. usn. 4138/54, bod 3).
- (3) O zveřejnění záměru na pronájem nebytových prostor rozhodla Obvodní rada městského obvodu Ostrava - Jih dne 4.2.1999 pod číslem usnesení 157/3/99. 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 4.3.1999 - 4.4.1999.
- (4) Změna užívání nebytových prostor byla povolena na základě rozhodnutí č. 208/2002, vydaného odborem výstavby a životního prostředí Statutárního města Ostravy - ÚMOb Ostrava - Jih, které nabylo právní moci dne 2.4.2002.

#### II.

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Velflíkova č. or. 14, č. pop. 385 v Ostravě - Hrabůvce o celkové výměře 16,0 m<sup>2</sup> specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajaté prostory budou užívány za účelem provozování umělecké činnosti v oboru knižní vazby, grafiky a kaligrafie.
- (2) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.
- (3) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

III.

Nájem nebytových prostor se sjednává od 2.4.2002 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 m2 podlahové plochy.....	700,-- Kč
roční nájemné c e l k e m.....	11.200,-- Kč
čtvrtletní nájemné .....	2.800,-- Kč
=====	=====

- Nájemné za nebytové prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné za II. čtvrtletí roku 2002 je splatné k termínu splatnosti nájemného za III. čtvrtletí roku 2002.
- 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.
- 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.
- Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu.

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

- Za vodné a stočné budou nájemci fakturovány pololetně náklady vypočtené ze spotřeby vody naměřené podružným vodoměrem s použitím platných cen.
- El. energie bude fakturována pronajímatelem pololetně dle spotřeby elektrické energie, vypočtené z údaje podružného elektroměru s použitím platných cen elektrické energie.

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.

*Hlav*



- (2) Dále nájemce bude zabezpečovat a hradit provádění revizí a kontrol vč. porevizních oprav vyhrazených technických zařízení, t.j. elektroinstalace, 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.
- (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.

#### 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 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 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) 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.

*J. Hany.*

IX.

- (1) Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohod 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 pronajímatele obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne 20. května 2002

Pronajímatel: \_\_\_\_\_  
MĚSTO

Nájemce: \_\_\_\_\_

## V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem nebytových prostor v objektu Velflíkova 14/385,  
Ostrava - Hrabůvka, nájemce - PhDr. Eliška Čabalová

---

1) ateliér .....	5,4 m2
2) ateliér .....	5,0 m2
3) chodba .....	5,6 m2

---

Celkem ..... 16,0 m2

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy .....	700,- Kč
roční nájemné c e l k e m .....	11.200,- Kč
čtvrtletní nájemné .....	2.800,- Kč
složená kauce .....	1.870,- Kč
=====	=====

Zpracovala: Ing. Kleckerová