

NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/032/091/12

Pronajímatel: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka

zastoupen starostou **Mgr. Karlem Sibinským**

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

var.symbol: 8610400545

Nájemce: **Institut pro ženy, o.s.**

Se sídlem Krmelín, Lyskova 564

zastoupena prezidentkou **Ing. Renatou Ptáčnickovou**

IČ: 22691006

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 nemovitosti - budovu na Horní 55/1492 v k.ú. Hrabůvka.
- 2) O pronájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih na své schůzi dne 03.11.2011 usnesením č. 1427/32.
- 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 23.09.2010 do 14.10.2010.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Horní 55/1492 v Ostravě - Hrabůvce o celkové výměře 549,77 m², specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajaté nemovitosti budou nájemcem provozovány jako coworkingové centrum pro ženy.
- 2) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav bude 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 s účinností od 01.05.2012 na dobu neurčitou a může být ukončen dohodou stran nebo výpovědí danou písemně pronajímatelem nebo nájemcem. 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 | 200,-- Kč |
| roční nájemné za nebytové prostory | 109.954,-- Kč |
| čtvrtletní nájemné | 27.488,50 Kč |

Nájemné za období od 01. 05. 2012 do 30. 06. 2012 činí 18.426,- Kč a je splatné do 30.06.2012 na účet pronajímatele.

- 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 2013.
- 2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
- a) **ÚT a TUV:** Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu za vytápění a dodávku TUV. Splatnost zálohy bude uvedena na faktuře. Výše zálohy bude upravena dle §3 vyhlášky č. 372/2001 Sb. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. Dojde-li ke změně nebo zrušení vyhlášky č. 372/2001 Sb., bude pronajímatel při fakturaci a vyúčtování postupovat v souladu s platnými právními předpisy.
- b) **Elektrická energie:** Elektrická energie bude fakturována pronajímatelem na základě vystavené faktury. Přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy. Po převodu odběrného místa na nájemce bude tento bod smlouvy zrušen.
- c) **Vodné a stočné:** Vodné a stočné bude fakturováno pronajímatelem na základě vystavené faktury. Přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.

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, tj. elektroinstalace, hasících přístrojů, výtahu 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 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. Nájemce je povinen udržovat prostory před provozovnou v čistotě, v zimním období zajišťovat případné odklízení sněhu a ledu.
- 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 01.05.2012 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 11-06-2012

Pronajímatel:

Nájemce:

Příloha č. 1

V ý p o č t o v ý l i s t

na pronájem nebytových prostor v objektu domu služeb na ulici Horní 1492 v Ostravě – Hrabůvce,
nájemce – Institut pro ženy o.s.

1. NP	název místnosti	výměra místnosti v m2
	schodiště	9,72
	chodba	15,14
	výtah	4,40
	celkem	29,26 m2

2. NP	název místnosti	výměra místnosti v m2
Číslo		
2.01	coworking	254,54
2.02	sklad	10,71
2.03	zasedací místnost	31,55
2.04	kancelář	26,31
2.05	chodba	28,30
2.06	technická místnost	3,70
2.07	výtah	4,40
2.08	toalety	4,08
2.09	WC	1,20
2.10	WC	1,20
2.11	WC	1,30
2.12	WC	1,10
2.13	talety	6,59
2.14	výlevka	2,53
2.15	chodba	9,60
2.16	kancelář	18,10
2.17	kancelář	19,60
2.18	chodba	5,80
2.19	herna	23,02
2.20	učebna	26,31
2.21	sklad	12,43
2.22	technická místnost	5,20
2.23	šatna	7,75
2.24	šatna	15,19
	celkem	520,51 m2

1. a 2. NP celkem 549,77 m2

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	200,-- Kč
roční nájemné za nebytové prostory	109.954,-- Kč
čtvrtletní nájemné	27.488,50 Kč