

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/014/311/07

**Pronajímatel:** **Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih**  
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka  
zastoupen starostou **Mgr. Otakarem Veřovským**  
IČ: 00845451  
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100  
var.symbol: 8610400479

**Nájemce:** **Bc. Petr Novotný**  
bytem Rozvojová 5501/4 Ostrava - Třebovice  
IČ: 73946648

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) Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti na ulici 29.dubna 33 č. pop. 259 v k. ú. Výškovice u Ostravy, na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřené Městskému obvodu Ostrava – Jih.
- 2) O pronájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih na své schůzi dne 31.8.2006 pod č.usn. 5256/79.
- 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 20.7.2006 do 7.8.2006.
- 4) Změna účelu užívání nebytových prostor byla povolena Rozhodnutím č. 84/2007 vydaným odborem výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Ostrava – Jih jako příslušným stavebním úřadem, které nabylo právní moci dne 12.2.2007.

## II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu na ulici 29.dubna 33 v Ostravě – Výškovících o celkové výměře 102 m<sup>2</sup>, specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2) Pronajaté nebytové prostory budou nájemcem užívány jako prostory pro výrobu sportovních potřeb.
- 3) Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav bude uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.
- 4) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

## III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 15.2.2007 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 <sup>2</sup> podlahové plochy | 500,-- Kč    |
| roční nájemné za nebytové prostory                 | 51.000,-- Kč |
| čtvrtletní nájemné                                 | 12.750,-- 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 od 15.2.2007 do 31.3.2007 ve výši 6.375,-- Kč je splatné v termínu splatnosti nájemného za II. čtvrtletí 2007.
- 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 2008.
- e) Složená kauce ve výši 8.000 Kč bude převedena na účet nájemného jako první platba nájemného.
- 2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:
- a) Pronajímatel bude nájemci čtvrtletně fakturovat zálohu za vytápění. 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, za použití platných cen stanovených dodavatelem.
- b) V souladu s vyhláškou 372/2001 Sb., bude zúčtovací období roční, a to 1. leden až 31. prosinec. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a zúčtování záloh provede pronajímatel vždy do 30. dubna následujícího roku na základě faktur vystavených dodavatelem tepla.
- c) Zajistí-li si nájemce instalaci elektrického průtokového ohřívače vody a nebude-li odbírat TUV, nebude mu pronajímatel refakturovat náklady za odběr TUV.
- d) Za vodné a stočné bude nájemci fakturována pololetně poměrná částka z celkové faktury OVaK, vypočtená na základě odečtu z podružného vodoměru.
- e) Za elektrickou energii bude nájemci pololetně fakturována částka na základě odečtů podružného měření 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. 133/1985 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 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.
- 4) Nájemce je oprávněn užívat jedno WC v 1.NP objektu. Za užívání tohoto sociálního zařízení je povinen hradit přiměřenou částku nájemci tělocvičny. Nedojde-li k dohodě mezi nájemci, stanoví výši náhrady za užívání sociálního zařízení pronajímatel na základě písemné žádosti kteréhokoliv z nájemců v objektu.

## 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 v platném znění.

### 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. 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 nádob určených k tomuto účelu.
- 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 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 23-02-2007

Pronajímatel:

Nájemce:

## Výpočtový list

nebytové prostory v budově na ulici 29.dubna 33, Ostrava – Výškovice, nájemce Bc. Petr Novotný

Výrobní dílna	60 m <sup>2</sup>
Střížna	22 m <sup>2</sup>
Denní místnost	20 m <sup>2</sup>
Celkem	102 m <sup>2</sup>

<b>roční nájemné za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy</b>	<b>500,-- Kč</b>
<b>roční nájemné za nebytové prostory</b>	<b>51.000,-- Kč</b>
<b>čtvrtletní nájemné</b>	<b>12.750,-- Kč</b>
<b>kauce složená ve výši</b>	<b>8.000,-- Kč</b>

Zpracovala: Ing. Marcela Fukalová