



S M L O U V A

o pronájmu nebytových prostor uzavřená dle ustanovení § 603 a následujících zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku a dle ust. zákona č. 116/99 Sb. m. z. n. l.

DIAMO, státní podnik odštěpný závod ODRA

Petřvald, Zavodní 1755, PSČ 735 41

IČ 00002739

DIČ 174-000-02739

Pláče DPH

OR Krajský soud Ostrava, odd. A N. vl. 064

Zastoupený Ing. Bedřichem Michálkem, ředitelem odštěpného závodu ODRA

Bank spojení

dale jen pronajímatel

4

Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba

Střelná Klínkovická 28 55, 708 59 Ostrava-Poruba

IČ 00845451

Není pláče DPH

Zastoupený p. Petrem Jedličkou, starostou

č. podpisu směnky zmocněn: p. Milan Barabáš, místostarosta

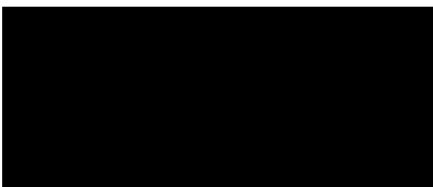
Bank spojení

1

1. Účel smlouvy

Pronajímatel vyjádřil zájem o smlouvu o pronájem vlastního záložního bytu č. 121/1, který se nachází v ul. Střelné Klínkovické na pozemku parc. č. 2596/012, dislokované v lokalitě Střelná, k. ú. Maránské Hory – Dislokace bytu je nemovitost je specifikována v smluvním příloze č. 2 této smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že není právní ani společenstvím, s uvedenou nemovitostí pro účely pronájmu je neomezene, že není zatížen žádnou věcnou břemenem, zastatelný právy ani jinými právními vadami a že není předmět exekucí, předkupního nebo jiných právních vztahů.



II

Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci část budovy (vše uvedeno v čl. I této smlouvy) k užívání za účelem zřízení skladových prostor pro uskladnění movitých věcí povinných přírůstků uschovaných Statutárnímu městu Ostrava – Městskému obvodu Poruba dle § 341, odst. 3 a s ř. v rámci soudních výkonů rozhodnutí vyklizením bytů, nebytových prostor či jiných objektů a majetku ÚMOb Poruba. Nájemce se zavazuje předmět nájemní smlouvy využívat pouze ke sjednanému účelu. Případné změny užívání je povinen předem přednat s pronajímatel. Přjezd k pronajátým nebytovým prostorům bude umožněn OKD, a.s. Hornickými nábřežími, který má pořezek k přjezdu k budově v pronájmu.

III

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.3.2012 s 3 měsíční výpovědní lhůtami, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi státní smluvní straně.
2. Smluvní vztah zanikne také tehdy, pokud nájemce ztratí právní subjektivitu. V tomto případě je povinen neprodávě oznámit pronajímateli.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět s jedním měsícem výpovědní lhůt v případě, že nájemce poruší hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Vypovědní lhůta počne plynout od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje neplacení nájemného ve sjednaných termínech a případy kdy nájemce poruší ustanovení této smlouvy uvedené v čl. III, čl. IV, odst. 2, v čl. V, odst. 1, 4, 5, 7 a 11, 12.

IV

Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy částku 28.000 Kč měsíčně. Specifikace ceny nájmu je uvedena v bodném ve tabulce v příloze č. 1, kterou je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Cílková cena nájemné je splatná v měsíčních splátkách 4 080,- Kč na základě takto: pronajímatel. Splátka splatná je 1. dne lhůta splatnosti se počítá ode dne vystavení faktury nájemci. Platby nájemce prováděje na účet č. [REDACTED] vedený u [REDACTED]. Faktura za užívání nájmu a služby bude vystavována až k poslednímu měsíci, ve kterém byla smlouva uzavřena a následně měsíčně. Pronajímatel má právo upravit cenu nájmu v případě změny cenových předpisů, nebo v případě změny množství nájmu, pokud nájemce se zavazuje na upravení nájemného. Nájemce má právo pronajímatel upravit cenu nájmu v případě dosazení indexů inflace na předchozí období. Pro účely výpočtu indexů inflace bude použit statistický úřad, kde je přístupný internetově.

- Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle faktur zasílaných pronajímatelem.
5. Nezaplacení nájemného do jednoho měsíce ode dne splatnosti faktury za pronájem je považováno za závažné porušení smluvních povinností ze strany nájemce a je důvodem k jednostrannému odstoupení ze strany pronajímatele.
 6. Uhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájemní smlouvy není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli spotřeby služeb a další případné platby vazáhlé se k předmětu nájemní smlouvy a k účelu užívání. Smlouvy s dodavatelem na dodávky elektřiny, tepla, vody atd. pokud jsou tyto mimo organizaci pronajímatele, se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit pronajímateli. Neuzavření těchto smluv v termínu a nepředloženi pronajímateli bude považováno za užívání předmětu nájemní smlouvy v rozporu se smlouvou, a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v souladu smluvní ujednání. V případě, že ujednání smlouvy nájemce doteraz a nezaplátí po přechodu upravení ve stanoveném termínu, má pronajímatel právo vypovědět tuto nájemní smlouvu ve 14-ti denní výpovědní lhůtě.

V Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen dbát na provoz a stav pronájemných nemovitostí a to jak v případě pronajímatele, tak vzhledem k vlastnímu provozu. Je povinen přitom dbát rovněž na pronajímatele i orgány státní správy.
2. Běžná údržba, čištění a běžné opravy pronájemných nemovitostí provádí nájemce na vlastní náklady.
3. Nájemce je povinen umožnit nástupem pronajímatele vstup na pronájemné nemovitosti za účelem k údržbě stavu nemovitosti provádění oprav a údržby, jakož i odstranění nálezů, poruch, havárií a živelných událostí.
4. Nájemce se zavazuje udržovat v interních prostorách nemovitostí a v jejich bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se na nich jakékoli činnosti omezené nebo omezené činností nebo provoz pronajímatele. V zimním období se nájemce zavazuje zabývat na pronájemných nemovitostech odklizení sněhu na vlastní náklady.
5. V případě věnebezpečných vznalů a emise, nájemce nehlídá ani skladování na pozemcích a v budovách pronajímatele a škodu způsobenou zákonem stanoveným postupem nájemné nemovitosti pronajímateli na náklady nájemce.
6. Působením nájemce na emise a emise mající pronájemné nemovitosti pronajímateli stavu a škodit na vlastní náklady majícím samostatně práva, pokud se smluvní strany nedohodou jinak.
7. V případě státní správy, pokud nájemce odpovídá na předmětu nájemní smlouvy podle požadavků státní správy, nájemce je povinen postupovat podle ustanovení zák. č. 5/1997 Sb. o územní plánování a státním územím, zejména podle § 18 odst. 1.
8. Nájemce odpovídá za užívání nemovitosti s užíváním všech náležitostí, které by neměly být považovány za součást nájemného předmětu smlouvy, například: Nájemce má právo v rámci nájemného předmětu smlouvy provádět v souvislosti s užíváním zaměření.

9. V případě, že nájemce postoupí svá práva z této smlouvy vyplývající jinému subjektu, je povinen si k tomuto účtu vyžádat předložení souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je postoupení práv právně neúčinné.
10. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět na pronajatých nemovitostech reklamu svých nebo cizích obchodních aktivit. V ostatních případech podléhá umístění reklamy souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájemní smlouvy po dobu trvání nájemní smlouvy.
12. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady škody, způsobené porušením obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, ke kterému došlo během platnosti této nájemní smlouvy a sousedních nemovitostí souvisejících s majetkem pronajímatele. Nájemce zaručí do 30-ti dnů vypořádání případných škod na zařízení pronajímatele a třetích osob způsobených činností nájemce.
13. V případě opětovného porušování povinností uvedených v tomto článku, ze strany nájemce, může pronajímatel po předložení písemným upozorněním této smlouvy vypovědět s tředměsíčním výpovědním lhůt.
14. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci ve stavu způsobilém smluvněm a účelu užívání na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu pronájmu popsán stav předávaných nemovitostí a uvedeny případné vady předmětu pronájmu.

VII

Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, výměnou ceny nájemného inflací, případně úpravy DPH, které oznámí pronajímatel nájemci dle předem určeným dopisem. Podpsané dodatky vřestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb. v Občanském zákoníku a zákonem č. 116/1991 Sb. v platném znění o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Zánikem-li smluvní vztahy stran smluvním vyrovnání nedoplatky či přeplatky dle předního písmene dle článku smlouvy, je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny bankovních účtů subjektu.
4. Jméno pronajímatele ve smlouvě je uvedeno v právně jedním vybraně vedlejšího státního úřadu, č. 2/87/8.
5. Smlouva stran přísluší do věcné působnosti obsahu této smlouvy a závazek pronajímatele platit nájemné vzniká s dnem uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva napadne rovněž do působnosti



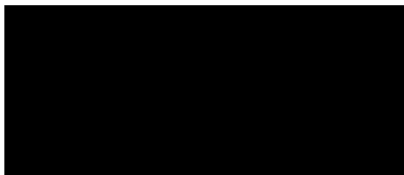
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originála z nichž pořizovatel obdrží 3 výtisky a příjemce jeden výtisk této smlouvy.
7. K uzavření této smlouvy má obědnavatel souhlas Rady městského obvodu Poruba udělený usnesením č. 3463/86 ze dne 21.2.2002, kterým bylo rozhodnuto o výběru nevhodnější nabídky k veřejné zakázce zadané dle § 49b, zákona č. 199/1994 Sb. o zadání veřejných zakázek v platném znění.

Přílohy - č. 1 - hodnotivá tabulka

č. 2 - situační plánek předmětu prací

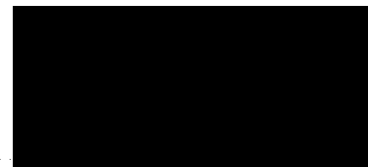
č. 3 - zápisění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

V Ostravě dne 1. 03. 2002

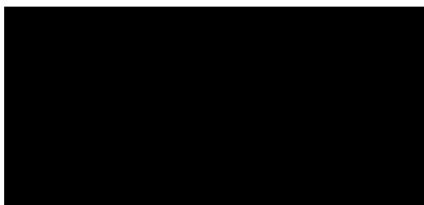
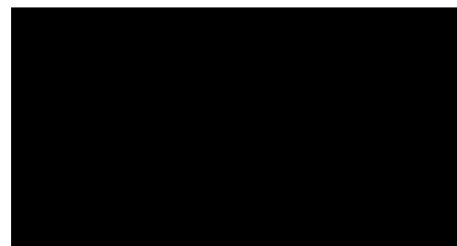


Ing. Bedřich Macháček
ředitel (odstěpného) závodu

V Ostravě - Poruba dne 28. února 2002



Milan Bandys
místostarosta SMO-MOb Poruba



HODNOTOVÁ TABULKA ZA NÁJEM A SLUŽBY (CENY V KČ ZA ROK)

Reg.č. smlouvy: 4210186/02

Příloha č. I

Platnost tohoto předpisu: od 1.3.2002

Lokalita: Šverma, objekt 025

A. N Á J E M - kalkulace

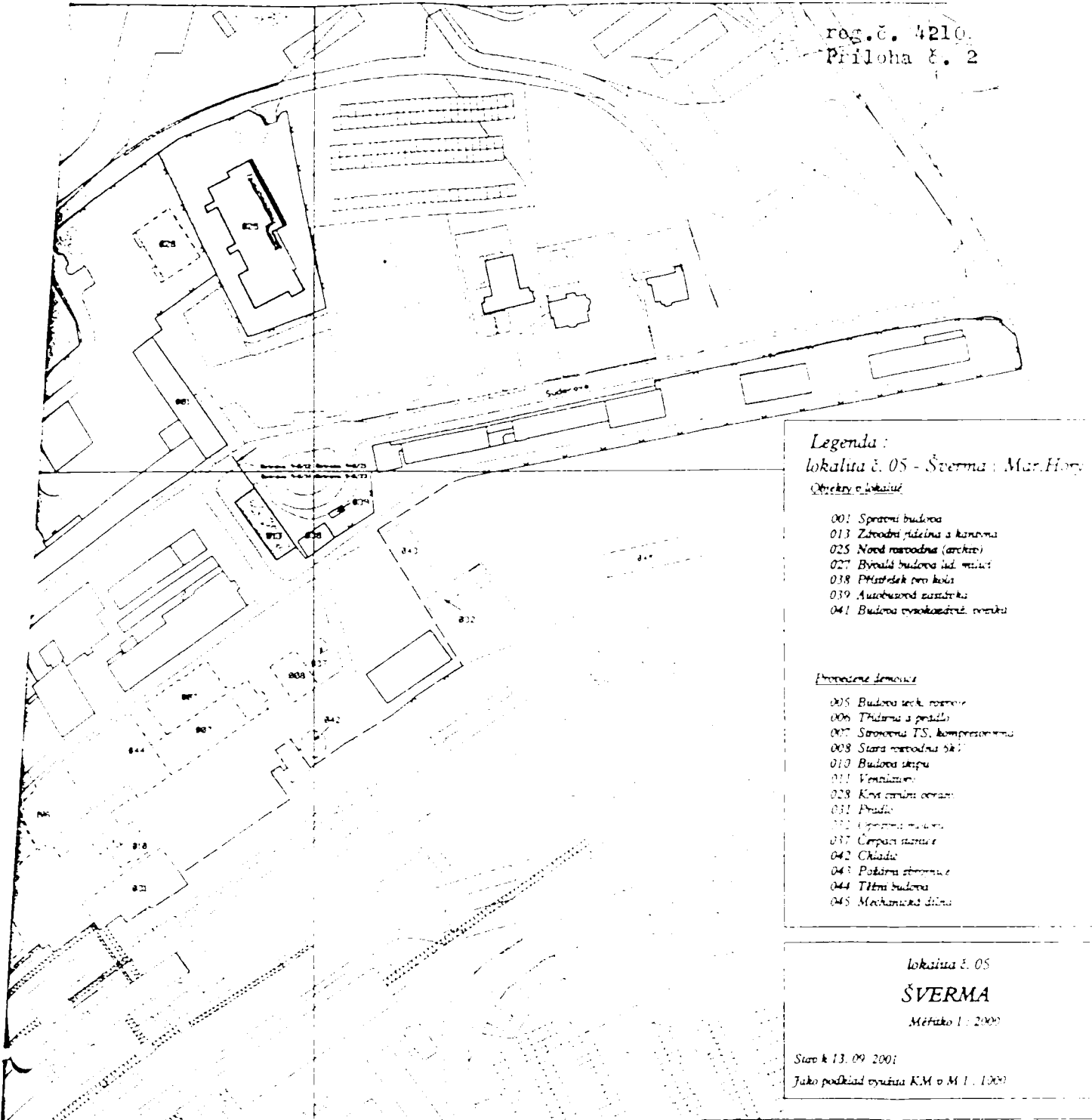
Sjednané položky	plocha m2	Kč/m2 uprav.	celkem Kč	D P H Kč	celkem vč. DPH	pozn.
1.1. Pozemky 1	0	0	0,0	0,0	0,0	
1.2. Pozemky 2	0	0	0,0	0,0	0,0	
2.1. Kanc. obch	0	0	0,0	0,0	0,0	
2.2. Sklad prostory	544	90	48960,0	0,0	48960,0	
2.3. Ost. prov.	0	0	0,0	0,0	0,0	
2. Neb. pr. celk	544,00	XXX	48960,0	0,0	48960,0	
3. HIM	0	0	0,0	0,0	0,0	
Nájem celkem	xxx	xxx	48960,0	0,0	48960,0	

B. S L U Ž B Y - kalkulace

Sjednané položky	množství	Kč/jed.	celkem Kč	D P H Kč	celkem vč. DPH
1. Vod. st. (m3)	0	0	0,0	0,0	0,0
5. Telefon (ks)	0	0	0,0	0,0	0,0
5.1. Telefon (ks)	0	0	0,0	0,0	0,0
6. Služby ostatní	0	0	0,0	0,0	0,0
7. Ostraha obj	0	0	0,0	0,0	0,0
8. Sl. ostatní 1	0	0	0,0	0,0	0,0
9. Sl. ostatní 2	0	0	0,0	0,0	0,0
Služby celkem	xxx	xxx	0,0	0,0	0,0
NÁJ A SL CELK	xxx	xxx	48960,0	0,0	48960,0

Sjednaná smluvní výše měsíčních plateb (v Kč)

částka	D P H	celkem
48960,0	0,0	48960,0



Legenda :
lokality č. 05 - Šverma : Mar.Hory
Otvěry o lokality

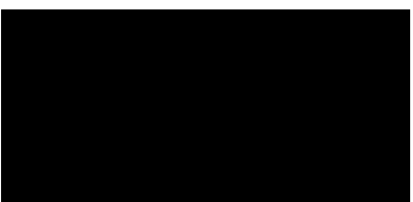
- 001 Správní budova
- 013 Zábavní stánek a kármna
- 025 Nová rozvodna (areál)
- 027 Bytová budova lid. mládež
- 038 Přístřešek pro kolo
- 039 Autobusová zastávka
- 041 Budova evokandréž. rozvěky

Provozní domovy

- 005 Budova tech. rozvěky
- 006 Třída a prádelna
- 007 Strojovna T.S. kompresorovna
- 008 Stará rozvodna 5kV
- 010 Budova sklepa
- 011 Větrárna
- 028 Kvašárna ovocná
- 031 Prádlna
- 032 Úpravná místnost
- 037 Čerpadlo strouha
- 042 Chladna
- 043 Pokárna strojná
- 044 Třída budova
- 045 Mechanická dílna

lokality č. 05
ŠVERMA
Měřítko 1 : 2000

Stav k 13. 09. 2001
Jako příloha vyřizána K.M. v M.I. 1999





PŘÍLOHA č.3

Ujednání z oblasti BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí.

1. Pronajímané nebytové prostory uvedené v předmětu nájmu jsou ve znění právních předpisů v platném znění **pracovištěm**.
2. O předání nebytových prostor musí být proveden písemný záznam včetně soupisu movitých věcí, které bude nájemce užívat a provozovat dle platných právních předpisů. Předmětem záznamu je i doplnění podmínek z oblasti zajištění a dodržování BOZP.
3. Záznam o předání musí být odsouhlasen vedoucím zaměstnancem daného střediska odštěpného závodu ODRA.
4. Nájemce je povinen v předaných prostorách-pracovištích zajišťovat dodržování bezpečnosti a hygieny provozu ve znění Vyhlášky ČÚBP a ČBÚ č.324/1990 Sb., Vyhlášky ČBÚ č.22/1989 Sb. v platném znění.
5. Nájemce je povinen v předaných nebytových prostorách zajišťovat kompetence vedoucího zaměstnance ve znění Vyhlášky ČBÚ č.22/1989 Sb., Výnosu ČBÚ č.8/1987 Sb. v platném znění
-předané nebytové prostory a zařízení musí být zajištěny proti vstupu nepovolaných osob
-na pracoviště, do pronajatých prostor nesmějí vstupovat a zdržovat se osoby pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných prostředků
-určit osoby, které je nutné v případě mimořádné události(havárie) povolat k likvidaci ke spolupráci seznam těchto osob prokazatelně předat pronajímateli
6. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o možných rizicích vyplývajících z provozované činnosti, smrtelných pracovních úrazech, mimořádných událostech, požárech atd. ve znění platných právních předpisů.
7. Pronajímatel má právo, po předběžném ohlášení nájemci, k přístupu do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a dodržování podmínek BOZP dle platných právních předpisů. V případě mimořádných události (požár, výbuch) a jiné provozní nehody, při které jsou ohroženy životy, zdraví osob, majetek, provoz je povolen přístup do pronajatých prostor, objektů **bez přítomnosti nájemce**.
8. Nájemce má povinnost plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve znění zákona ČNR č.133/1985 Sb. v platném znění a dále dle §2 odstavce 2) stanovit osobu odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany a to:
.....
9. Úklid pronajatých přístupových cest (chodník, komunikace) zajišťuje nájemce, v ostatním se řídí Dopravním řádem dané lokality.
10. Nájemce smí používat pronajatá vyhrazená technická zařízení dle vyhlášek ČÚBP a ČBÚ č.18,19,20,21/1979 Sb. ve znění platných právních předpisů, kdy se stává uživatelem a provozovatelem, přičemž musí zajišťovat údržbu, kontroly, revize, opravy, vést dokumentaci ve znění platných právních předpisů.
11. Veškerá elektrická zařízení, elektroinstalace, hromosvody je nájemce povinen provozovat, udržovat, opravovat, vést dokumentaci dle platných právních předpisů, přičemž dokumentace musí odpovídat sjednanému účelu provozování.
12. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat plnění dle bodu 9), 10), 11).
13. Součástí předávacího protokolu ve znění bodu 2) musí být platné revize elektrozařízení a rozvodů do předávacího nebo odběrného místa.
14. Nájemce je povinen předložit odpovědným zaměstnancům DIAMO státní podnik odštěpný závod ODRA ke kontrole požadovanou dokumentaci dle bodu 10), 11) nejpozději do 5 dnů od vyžádání.
15. Nájemce je povinen dodržovat zákon o odpadech č.185/2001 Sb. v platném znění včetně všech prováděcích vyhlášek. Veškeré odpady vzniklé předmětem pronájmu bude likvidovat na vlastní náklady nájemcem. Způsob a množství shromažďovaných nebezpečných odpadů v zařízeních k tomu určených je stanoven uvedeným přehledem:



Kód	název	způsob shromáždování	max. množství
13 01	odpadní hydraulické oleje	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
13 02	odpadní motorové, převo- dové a mazací oleje	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
13 03 02	jiné emulze	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
(13 05 05)			
16 01 13	brzdové kapaliny	původní obal dodavatele	50 l
(13 01 08)			
15 01 10	obaly obsahující zbytky nebez- pečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	PE- pytle ve 200 l sběrné nádobě	1 kus
15 01 11	kovové obaly obsahující nebez- pečnou výplňovou hmotu(např. azbest)		
(15 01 04)	včetně prázdných tlak. lahví	PE – pytle ve 200 l sběrné nádobě	1 kus
15 02 02	absorpční činidla, filtrační materiály		
(15 02 01)	čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	nádoba s víkem, plastové pytle	1 kus
16 06 01	olověný akumulátor	na paletě v záchytné vaně / po vyřazení z provozu ihned provést likvidaci/	1 kus
16 06 02	nikl – kadmiové baterie a akumulátory	na paletě v záchytné vaně / po vyřazení z provozu ihned provést likvidaci/	1 kus
16 06 03	baterie obsahující rtuť	v označené nádobě	50 kusů
20 01 21	zářivky a jiný odpad s obsahem rtuti	v označené nádobě	50 kusů
20 03 01	směsný komunální odpad	v nádobách	

15. Nájemce (v případě jehož činnosti vznikají nebezpečné odpady) je povinen předložit pronajímateli při uzavírání smlouvy Rozhodnutí o udělení souhlasu k nakládání s nebezpečnými odpady podle §5 odst 5) zákona o odpadech, který uděluje příslušný správní orgán , kde je určen druh odpadu, na který se souhlas vztahuje. Ve věci směsného komunálního odpadu předložit pronajímateli doklad o likvidaci na požádání kdykoliv.

17. Nájemce musí dodržovat jakostní ukazatele vypouštěných odpadních vod ve znění zákona o vodách č.254/2001 Sb. a příslušných prováděcích vyhlášek v platném znění, nebo vydaného Rozhodnutí na vypouštění odpadních vod , kde jsou stanovené limity pro vypouštění.

13. Sankce, uplatněné kontrolními orgány státní správy vůči pronajímateli v důsledku neplnění platných právních předpisů nájemcem v souvislosti s nájemním vztahem, nelze u pronajímatele uplatnit a plně je hradí nájemce.