

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o pronájmu nebytových prostor číslo 8610790002

uzavřená v souladu s ustanovením § 663 an. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi dále uvedenými smluvními stranami

I. Smluvní strany

Pronajímatel : **Statutární město Ostrava - Městský obvod Vítkovice**
se sídlem : Mírové náměstí 1
703 79 Ostrava-Vítkovice
zastoupený : starostou [REDACTED]
IČ : 00845451
DIČ : CZ 00845451, *plátce DPH*
Bankovní spojení : [REDACTED]
Číslo účtu : [REDACTED]
Var. symbol : 8610790002

(dále jen pronajímatel)

Nájemce : **Občanské sdružení : Živá naděje**
se sídlem : Poděbradova 37
702 00 Ostrava 1
zastoupené : [REDACTED]
IČ : 66739624
DIČ : CZ 66739624, *není plátce DPH*
Bankovní spojení : [REDACTED]
Číslo účtu : [REDACTED]

zapsáno u Občanského sdružení, potvrzené ministerstvem vnitra dne 28.3.1997 - fyzická osoba bez živnostenského oprávnění

(dále jen nájemce)

(Subjekty 1) a 2) dále jen označovány jako „smluvní strany“.)

Smluvní strany této smlouvy na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních uzavírají tuto

nájemní smlouvu

II. Předmět a účel této smlouvy

1. Městskému obvodu Vítkovice byl na základě Statutu města Ostravy svěřen majetek města Ostravy, nacházející se v městském obvodu Vítkovice. Do svěřeného majetku náleží i nemovitost číslo popisné 686, na pozemku parc. č. 248/25, zast. pl. a nádvoří, k.ú. Vítkovice, na adrese Nerudova 49, Ostrava-Vítkovice. Pronajímatel je dle LV č. 1604 vedeného u Katastrálního úřadu v Ostravě, vlastníkem těchto nemovitostí a je oprávněn s tímto majetkem nakládat za podmínek stanovených Statutem města Ostravy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové a ostatní prostory za níže uvedených podmínek a závazků, za účelem provozování neziskové činnosti sdružení Živá naděje.
3. Předmětem této smlouvy je „nájemní vztah“ (nájem) mezi smluvními stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

III. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou části nemovitosti I. NP domu na adrese Nerudova č.o. 49, Ostrava-Vítkovice, o celkové výměře **232,96 m²**.

Specifikace pronajímáných prostor:

Cena v Kč za m ² /rok	Název místnosti	Výměra v m ²	Vytápění místnosti	Cena v Kč za m ² /rok	Název místnosti	Výměra v m ²	Vytápění místnosti
	Kancelář I.	11,90	ano		Sklad	7,50	ano
	Herna II.	14,20	ano		Komora	1,62	ne
	Herna I.	24,15	ano		WC ženy	1,80	ne
	Tělocvična	46,15	ano		Šatna ženy	11,65	ano
	Kancelář II.	8,82	ano		Sprcha muži	18,60	ano
	Kuchyňka	32,00	ano		WC muži	15,40	ano
					Výtah	1,62	ne
					Chodba	37,55	ano
Celkem :		137,22		Celkem :		95,74	

■

IV. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá po vzájemné dohodě **na dobu neurčitou, se tří měsíční výpovědní lhůtou**. Nájemní poměr vzniká ode dne **1.1.2010**.
2. Nájemní poměr může skončit :
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran
 - c) zánikem předmětu nájmu
 - d) zánikem podnikatelského subjektu
 - e) odstoupením jedné ze smluvních stran od nájemní smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě, případně z důvodů uvedených v zákoně pro závažné porušení smluvního ujednání

Výpovědní lhůta se stanovuje na tři měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

V. Úhrada nájemného

1. Smluvní strany shora označené se vzájemně dohodly na výši nájemného za poskytovaný nájem.

Nájemce je povinen platit pronajímateli **nájemné** a to roční částkou ve výši **61.335,00 Kč**. splatné vždy nejpozději do 31. prosince kalendářního roku v hotovosti v pokladně objektu MOB Vítkovice nebo převodním příkazem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

Výpočet nájemného:

<i>druh prostoru</i>	<i>v m2</i>	<i>Kč/m2</i>	<i>Nájemné/rok</i>	<i>zaokrouhleno/Kč</i>
nebytové prostory	137,22	380,00	52.143,60	52.144,00 Kč
ostatní prostory	95,74	96,00	9.191,04	9.191,00 Kč
Celkem	232,96	---	61.334,64	61.335,00 Kč

2. **Náklady na otop a ohřev teplé užitkové vody** pronajaté části objektu jsou stanoveny poměrovou metodou ve výši **109 000,00 Kč** za rok.
Splatnost nákladů na UT a TUV je sjednána čtvrtletně a to předem, vždy k poslednímu dni předcházejícímu čtvrtletí dle splátkového kalendáře, mimo platby za 1. čtvrtletí roku 2010.
Platba za 1. čtvrtletí roku 2010 bude provedena do 31.1.2010.
3. **Platba za spotřebu vody** je stanovena podílem celkové spotřeby a počtem nájemců. Záloha je stanovena smluvně na **1.000 Kč/rok**. Splatnost zálohy je sjednána čtvrtletně a to předem, vždy k poslednímu dni předcházejícího čtvrtletí dle splátkového kalendáře, mimo platby za 1. čtvrtletí roku 2010. Vyúčtování za spotřebu vody bude provedeno vždy do jednoho měsíce po obdržení faktury od OVAK a.s..
Platba za 1. čtvrtletí roku 2010 bude provedena do 31.1.2010.
4. **Platba za elektrickou energii.** Platba za elektrickou energii bude prováděna na základě uzavření smluvního vztahu mezi nájemcem a SME.
5. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu na odvoz odpadu s OZO a.s..
6. Nezaplatí-li nájemce úhradu za nájemné do stanoveného dne splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., §1 kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku.

Nezaplacení nájemného je důvodem pro pronajímatele k podání výpovědi smlouvy o pronájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta se v tomto případě zkracuje na 15 dnů a začíná prvním dnem po dni doručení písemné výpovědi nájemci.

Pronajímatel je oprávněn jednou v kalendářním roce zvýšit jednostranně nájemné podle statisticky vykázané míry inflace v uplynulém kalendářním roce, publikované příslušným státním orgánem jako oficiální statistické údaje.

VI. Práva povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni vzniku nájemního poměru, tj. ke dni 1.1.2010, ve stavu užívání možném, tj. k určenému účelu, uvedeném v této smlouvě a umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce plně zodpovídá za požární bezpečnost a zavazuje se počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru ve smyslu platných zákonů a vyhlášek.
2. Nájemce se zavazuje provádět, nebo zajistit provedení preventivní požární prohlídky a periodických revizí v předepsaných termínech.
3. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady údržbu a opravy stávající elektroinstalace a na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám přístup ke stávajícím elektrickým rozvodům a na požádání předložit periodické revizní zprávy, včetně technických protokolů o odstranění technických závad.
4. Nájemce je povinen po skončení užívání předat nebytové prostory v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Nájemce prohlašuje, že převzal nemovitost, nebytové prostory a ostatní prostory v přízemí domu č. 49, na ul. Nerudova v Ostravě Vítkovicích o celkové výměře **232,96 m²** ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
6. Nájemce prohlašuje, že mu nejsou známy okolnosti, které by činily tuto smlouvu neplatnou.
7. Nájemce se zavazuje užívat nemovitost jen k dohodnutému účelu. Bude-li chtít změnit účel užívání je povinen si předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele a příslušných orgánů.
8. Nájemce je povinen hradit nájemné dle v této smlouvě sjednaného splátkového kalendáře, jinak se dopustí porušení smluvních ujednání. Dojde-li k prodlení s úhradou nájemného, uhradí nájemce smluvní pokutu ve výši **80,00 Kč** denně za každý den prodlení.
9. Nájemce je povinen hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku zavinění nájemcem, což platí i ve vztahu ke třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu.

VIII. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu bez výslovného souhlasu pronajímatele.

Souhlas k uzavření podnájemní smlouvy je podmíněn udělením písemného souhlasu pronajímatele. Nedodržení ujednání o podnájmu bude mít za následek porušení smluvních ujednání, a tím možnost vypovězení nájemního poměru ode dne, kdy se pronajímatel o takové skutečnosti dozví. V takovém případě by výpovědní lhůta činila 1 měsíc.

IX. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného předchozího a písemného souhlasu pronajímatele.
2. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje, že nemovitost odevzdá pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení z důvodu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

X. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě dodatkem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti, která je předmětem nájmu, neváznou žádná věcná práva, věcná břemena, žádné dluhy či právní vad, které by bránily nájemci nemovitost užívat k účelu, ke kterému byl pronajímatelem nájemci přenechán do užívání.
3. Smluvní strany shora označené prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly před jejím podpisem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě a po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodný podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují obě smluvní strany svými podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

Záměr pronájmu předmětných částí NP projednala a schválila Rada MOB Vítkovice dne 29.10.2009 us. č. 3274/94. Záměr byl vyvěšen na ÚD v termínu od 2.12. do 17.12.2009.

O pronájmu nebytových a ostatních prostor na dobu neurčitou, se tří měsíční výpovědní lhůtou, rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice na své 98. (mimořádné) schůzi dne 21. prosince 2009 svým us. č. 3433/98(mim).

V Ostravě – Vítkovicích dne 28.12.2009.

.....
[redacted]
předseda sdružení Zivá naděje

.....
[redacted]
starosta MOB Vítkovice



