



Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	0702	do 16	OBH
TYP	POR. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Nájemní smlouva č. 8/032/126/16

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
se sídlem Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen Bc. Martinem Bednářem – starostou obvodu
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: KB Ostrava
Číslo účtu: 19-1520761/0100
VS: 8610400578

_____ **dále jen pronajímatel**

a

Nájemce: **DAKOTA, o. p. s.**
se sídlem Jaroslava Misky 69/6, 700 30 Ostrava-Dubina
zastoupena Mgr. Štefanem Grešem – ředitelem společnosti
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného Krajským soudem v Ostravě
oddíl O, vložka 162
IČ: 26828201

_____ **dále jen nájemce**

K

Obsah smlouvy

čl. I

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. st. 1967 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hrabůvka, jehož součástí je budova č. pop. 1556 stavba občanského vybavení, zapsaného na listu vlastnictví č. 1364, na ulici Na Mýtě č.or. 10 v Ostravě-Hrabůvce, který je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, svěřený městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. O pronájmu části prostor v I. a II. nadzemním podlaží budovy č. pop. 1556 na ulici Na Mýtě č.or. 10, Ostrava-Hrabůvka, o celkové výměře 161,91 m², za účelem užívání pro volnočasové aktivity dětí a mládeže, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou, s vyšší nájemného 125 Kč/m²/rok za prostory o výměře 148,41 m² s účelem užívání pro volnočasové aktivity dětí a mládeže a 80 Kč/m²/rok za prostory o výměře 13,50 m² s účelem užívání jako vstupu a schodiště (dále také jako „prostory“), společnosti DAKOTA, o.p.s., rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 2098/53 dne 28.01.2016.
3. Záměr na pronájem prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 01.12.2015 do 17.12.2015 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 19.11.2015 usnesením č. 1773/46.
4. Změna účelu užívání předmětných prostor budovy pro volnočasové aktivity dětí a mládeže je povolena na základě souhlasu se změnou v užívání stavby vydané odborem výstavby a životního prostředí ÚMOB Ostrava-Jih dne 20.05.2016; souhlas nabyl právních účinků dne 25.05.2016.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory v budově č. pop. 1556 na ulici Na Mýtě č.or. 10, Ostrava-Hrabůvka, o celkové výměře 161,91 m², za účelem užívání pro volnočasové aktivity dětí a mládeže.
2. Rozpis a umístění konkrétních pronajatých prostor je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Prostory jsou nájemci pronajaty za účelem užívání pro volnočasové aktivity dětí a mládeže a nájemce je oprávněn užívat prostory v souladu s jejich určením a nemá právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v pronajatých prostorech provozovat jinou než sjednanou činnost. Nájemce rovněž není oprávněn změnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele způsob či podmínky výkonu sjednané činnosti, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
4. Porušení ustanovení odst. 3 tohoto čl. této smlouvy nájemcem, zejména změnil-li nájemce bez předchozího písemného souhlasu sjednaný účel užívání pronajatých prostor, se považuje za zvlášť závažné porušení povinností nájemce a tudíž za vážný důvod k výpovědi nájmu bez výpovědní doby.

čl. III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem předmětných prostor, specifikovaných v čl. I. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 25. 5. 2016.

2. Nájemce může pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

čl. IV.

Nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno v souladu s usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 2098/53 ze dne 28. 1. 2016 ve výši **125 Kč/m2/rok za prostory o výměře 148,41 m²** s účelem užívání pro volnočasové aktivity dětí a mládeže a **80 Kč/m2/rok za prostory o výměře 13,50 m²** - vstup a schodiště, přičemž DPH bude stanovena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů takto:

nájemné I. – III. čtvrtletí **4.908 Kč bez DPH/čtvrtletí**

nájemné IV. čtvrtletí **4.907 Kč bez DPH**

Nájemné za užívání předmětných prostor v období od 25.5. do 30.6.2016, činí částku **1.996 Kč** a bude uhrazeno společně s úhradou nájemného za III. čtvrtletí (tj. k 15.8.2016).

a) Nájemné za pronajaté prostory je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se sjednává dnem 1.2., 1.5., 1.8. a 1.11. v běžném kalendářním roce.

b) Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné od prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. Tato skutečnost bude nájemci dána na vědomí 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 o výši inflace za období před oznámením zvýšeného nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídajícího počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno.

Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné nejdříve od roku 2017.

2. Pokud nájemce není se souhlasem pronajímatele přihlášen samostatně k odběru energií, úplaty za služby související s užíváním pronajatých prostor se sjednávají takto:
 - a) **ÚT a TUV:** Pronajímatel vystaví nájemci „Platební kalendář - rozpis záloh“ za vytápění a dodávku TUV, který je nedílnou součástí této smlouvy. Splatnost záloh bude uvedena na Platebním kalendáři. Výše zálohy bude upravena dle skutečné spotřeby nájemce v předcházejícím období. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy.

- b) **Elektrická energie:** Elektrická energie bude nájemci fakturována pronajímatelem na základě vystavené faktury, přičemž se nájemce zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.
- c) **Vodné a stočné:** Vodné a stočné bude nájemci fakturováno pronajímatelem na základě vystavené faktury, přičemž se nájemce zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.

čl. V.

Skončení nájmu

1. Nájem prostor sjednaný na dobu neurčitou lze skončit
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - písemnou výpovědí nájemce
 - písemnou výpovědí pronajímatelekdykoli a bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi druhé straně. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.
2. V případě porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, výpověď musí být v takovém případě písemná a odůvodněná.
3. Vypovídání strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.
4. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené pronajímateli předat ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání prostor se uskuteční po předchozí dohodě s technikem odboru bytového a ostatního hospodářství ÚMOB Ostrava-Jih. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný zaměstnanec.
5. Skončí-li pronájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím základny vybudované předchozím nájemcem.

čl. VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat jako správný hospodář výhradně pro účel nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, ve které se nalézají pronajaté prostory, opatřit s písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu návštěvami, štíty a informačními tabulemi; pronajímatel může udělení souhlasu odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Žádost o udělení souhlasu předloží nájemce v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

4. Nájemce prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem pronajímaných prostor a že jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
5. Nájemce je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností nájemce vznikne pronajímateli v pronajatých prostorách škoda, zavazuje se nájemce tuto škodu pronajímateli uhradit.
6. Nájemce je oprávněn přenechat část pronajatých prostor do podnájmu dalším subjektům jen s písemným souhlasem pronajímatele. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
7. Drobné opravy a údržbu je povinen nájemce provádět na své náklady. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám.

Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřních vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 2 této smlouvy.

8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do pronajatých prostor:
 - a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v pronajatých prostorách,
 - b) za účelem kontroly stavu prostor a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostor,
 - c) za účelem plnění jiných povinností pronajímatele, stanovených právními předpisy.
9. Nájemce je povinen strpět i jiné než nezbytné opravy a údržbu, úpravy prostor nebo budovy, v níž se prostory nacházejí, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li ji pronajímatel (a to i prostřednictvím jiného subjektu) a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost, tj. zejména mu předmět nájmu v nezbytném rozsahu a stanoveném termínu zpřístupnit, v provádění opravy či údržby mu nebránit a dostatečně si zabezpečit své zboží a vybavení, vnesené do pronajatých prostor před poškozením.
10. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
11. Nájemce je povinen zajistit dodržování požární ochrany ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), v platném znění, a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
12. Pronajímatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v pronajatých prostorách, tj. elektroinstalace a hromosvodů v souladu s platnými normami.

13. Nájemce bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů v souladu s vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), v platném znění.
14. Nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví nájemce.
15. Porevizní opravy bude nájemce realizovat na základě písemného pokynu pronajímatele (v souladu se závěry revizní zprávy) v rozsahu stanoveném v nájemní smlouvě, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je pronajímatel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady s tím spojené refakturovat nájemci.
16. Nájemce je povinen udržovat pořádek v pronajatých prostorách a v jejich těsné blízkosti; v zimním období zajistit čištění chodníků přilehlých k objektu, v němž se prostory nacházejí, odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
17. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že úklid pronajatých prostor bude zajišťovat nájemce na vlastní náklady.
18. Nájemce je dále povinen:
 - a) zajistit sběr, odvoz a zpracování komunálního odpadu
 - b) písemně si objednat odvoz komunálního odpadu jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu komunálního odpadu a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace.
 - c) vzniklý komunální odpad a jeho separované části ukládat do nádob, k tomuto účelu určených.
19. Nájemce je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností zajišťuje nájemce na své náklady. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé na jeho majetku odcizením a škody způsobené na tomto majetku třetí osobou.
20. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak. Náklady vynaložené na uvedení prostor do tohoto stavu nese v plné výši nájemce.
21. Po skončení nájmu je nájemce povinen odstranit informační tabule, kterými nemovitost, ve které se nalézá pronajatý prostor, opatřil, a uvést dotčenou část této nemovitosti do původního stavu na vlastní náklady. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, může vůči němu pronajímatel uplatnit nárok na náhradu škody, která mu v důsledku porušení této povinnosti nájemce vznikla.
22. Nájemce odstraní v prostorách změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostoru navýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
23. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu nájmu, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu nájmu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.

čl. VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo této smlouvy jako celku.
4. Práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno, pronajímatel tři vyhotovení.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, jejímu obsahu porozuměli a že tato smlouva je sepsána dle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> nebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Za statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih

Datum: 24-06-2016

Místo: _____

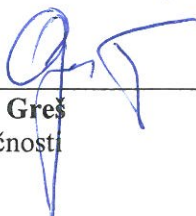



Bc. Martin Bednář
starosta

Za společnost DAKOTA o.p.s.

Datum: 24-06-2016

Místo: Ostrava



Mgr. Štefan Greš
ředitel společnosti

DAKOTA o.p.s.
J. Misky 69/6, 700 30 Ostrava-Dubina
IČ: 26828201 DIČ: CZ26828201
Zapsaná do rejstříku o.p.s. vedeném
u KS v Ostravě v odd. O, vložka 162

PLATEBNÍ KALENDÁŘ – ROZPIS ZÁLOH NA ROK 2016

PRONAJÍMATEL:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Č.úctu: 19-1520761/0100

Evidenční číslo dokladu:
Datum vystavení dokladu: 07.03.2016

Variabilní symbol nájemce: 7390460605

NÁJEMCE:

Dakota, o.p.s.
Jaroslava Misky 69/6
700 30 Ostrava-Dubina

adresa nebytového prostoru: Na Mýtě 1556/10

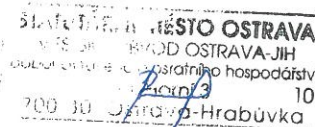
IČ: 26828201
DIČ:

forma úhrady: bankovním převodem

započítatelná vytápěná podl. plocha (v m²): 181,6
podlahová plocha s dodávkou TUV (v m²): 7,6

OBDOBÍ rok 2016	záloha na vytápění	záloha na dodávku TUV	CELKEM	Datum splatnosti
I. čtvrtletí	7000,00 Kč	0,00 Kč	7000,00 Kč	31.03.2016
II. čtvrtletí	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	15.06.2016
III. čtvrtletí	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	15.09.2016
IV. čtvrtletí	10000,00 Kč	500,00 Kč	10500,00 Kč	15.12.2016

Správce rozpočtu: Ing. Micháela Podhorská



Příkazce operace: Ing. Alena Brezinová
vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

Převzal: dne

Příloha č. 1

VÝPOČTOVÝ LIST

Prostory o celkové výměře 161,91 m² v budově č. pop. 1556 stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. st. 1967 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hrabůvka, na ul. Na Mýtě 1556/10, v Ostravě-Hrabůvce

DAKOTA, o. p. s., se sídlem Jaroslava Misky 69/6, 700 30 Ostrava-Dubina, IČ: 26828201

II. NP

1. Schodiště:	23,90 m ²
2. Klubovna:	19,65 m ²
3. Kancelář, sklad:	14,10 m ²
4. Klubovna:	75,40 m ²
5. Sklad:	8,10 m ²
6. Šatna:	3,16 m ²
7. Koupelna:	1,80 m ²
8. WC ženy:	1,05 m ²
9. WC muži:	1,25 m ²
Celkem II.NP:	148,41 m²

I. NP

vstup + schodiště 13,50 m²

prostory celkem 161,91 m²

roční nájemné celkem	19.631 Kč bez DPH
nájemné I. - III čtvrtletí	4.908 Kč bez DPH
nájemné IV. čtvrtletí	4.907 Kč bez DPH

Zpracovala: Ing. Gálová

Příloha č. 2

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajatého prostoru a ve vlastnictví pronajímatele:

- a) lokální opravy jednotlivých vrchních částí podlah, lokální opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy a výměny zámků, kování, klik oken a dveří,
- c) lokální opravy rolet a žaluzií,
- d) výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, tlačítek domácích telefonů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, krytů světel. Netýká se zařízení elektronického zabezpečovacího systému a elektrické požární signalizace, které jsou v majetku pronajímatele,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy baterií, výtokových ventilů, splachovačů, pisoárů, opravy ventilů ústředního vytápění - týká se výměny těsnění, případně výměny dílčích částí zařizovacích předmětů. Opravy odpadů v prostoru zajišťuje nájemce, opravy odpadů ve zdi zajišťuje pronajímatel,
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, kamna na plyn a elektřinu, ohřívače vody na plyn a elektřinu - je nájemce povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto pronajímatel na základě písemného doporučení servisního technika,
- g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je nájemce povinen provádět pravidelný servis a údržbu zařízení včetně zajišťování oprav v rozsahu výměny filtrů, doplnění chladiva a zajištění provádění odborných prohlídek, pokud nedojde k jiné dohodě s pronajímatelem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli,
- h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku. Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství,
- i) nájemce zajišťuje malování pronajatých prostor,
- j) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození.

Zpracovala: Ing. Gálová Věra