



Smlouva o budoucí nájemní smlouvě č. 38/032/134/16

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	0801	2016	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

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

Smluvní strany

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

(dále jen „budoucí pronajímatel“)

a

Budoucí nájemce: **MIKASA z.s.**
se sídlem: Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava
zastoupen: Kateřinou Coufalovou – předsedou spolku
IČ: 228 32 386
zapsán do spolkového rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 8744

(dále jen „budoucí nájemce“)

1/8

Obsah smlouvy

čl. I. Předmět smlouvy

1. Budoucí pronajímatel statutární město Ostrava je výlučným a neomezeným vlastníkem nemovité věci - pozemku par. č. 793/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 882 m² v katastrálním území Výškovice u Ostravy, jehož součástí je stavba s číslem popisným 591 objekt občanské vybavenosti v katastrálním území Výškovice u Ostravy, a to vše zapsané na listu vlastnictví č. 1049, adresní místo Lužická č. or. 4, která je na základě OZV č. 14/2013 – Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů svěřena do správy městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. Součástí nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy je mj. prostor specifikovaný ve výpočtovém listu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Příloha č. 1“).

čl. II. Účel smlouvy

1. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce mají v úmyslu uzavřít nájemní smlouvu k užívání prostoru specifikovaného v čl. I. této smlouvy (dále jen „Prostor“) budoucím nájemcem.
2. Vzhledem k tomu, že nájemce hodlá užívat Prostor za účelem poskytování sociálních služeb denního stacionáře v rámci předmětu svého podnikání, přičemž v současné době není Prostor kolaudován ke konkrétnímu účelu užívání, dohodli se budoucí pronajímatel a budoucí nájemce, že budoucí nájemce provede úpravy Prostoru za podmínek níže uvedených.
3. Na základě splnění níže uvedených podmínek uzavřou budoucí pronajímatel a budoucí nájemce smlouvu o nájmu Prostoru, jejíž znění je jako Příloha č. 2 (dále jen „Nájemní smlouva“) nedílnou součástí této smlouvy.

čl. III. Rozsah úprav prováděných budoucím nájemcem

1. Budoucí nájemce zajistí provedení úprav dle závazného stanoviska a souhlasu budoucího pronajímatele, vydaného na základě žádosti budoucího nájemce (dále jen „úpravy“). Nedílnou součástí této smlouvy jako příloha pak bude v případě
 - a) technického zhodnocení Prostoru – žádost budoucího nájemce včetně příloh a souhlas a závazné stanovisko budoucího pronajímatele, nebo
 - b) jiném – závazné stanovisko budoucího pronajímatele.
2. Tato smlouva nezakládá budoucímu nájemci právo provést jiné úpravy, než byly dohodnuty touto smlouvou a jsou specifikovány v souladu s odst. 1 tohoto článku.

čl. IV. Práva a povinnosti budoucího nájemce ve věci stavebního řízení a provádění úprav prostoru

1. Povinností budoucího nájemce je požádat stavební úřad o stavební povolení nebo změnu účelu užívání nebo ohlášení stavby u předmětného Prostoru v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě:
 - a) u změny užívání do 4 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, nebo
 - b) u ohlášení nebo stavebního povolení do 6 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, za účelem poskytování sociálních služeb denního stacionáře.
2. Budoucí pronajímatel zplnomocňuje budoucího nájemce k vyřizování stavebního povolení nebo ohlášení stavby a změny užívání předmětných prostor s tím, že veškeré změny budou konzultovány a písemně odsouhlaseny příslušným technikem odboru bytového a ostatního hospodářství budoucího pronajímatele.
3. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu nebo opatření na stavbě, není-li takové právo zapsáno v katastru nemovitostí ve vztahu k ohlášení stavby ve smyslu ustanovení § 105 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ve vztahu ke stavebnímu řízení ve smyslu ustanovení § 108 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
4. Povinností budoucího nájemce je úpravy Prostoru provádět tak, aby nedocházelo při jejich provádění k neúčelnému prodlužování doby splnění této smlouvy.
5. V případě, kdy budoucí nájemce nebude plnit povinnosti, plynoucí z odst. 4 tohoto článku, zašle budoucí pronajímatel budoucímu nájemci výzvu k řádnému plnění povinností dle čl. IV této smlouvy a stanoví budoucímu nájemci lhůtu 30 kalendářních dní od doručení výzvy k jejich řádnému plnění.

čl. V. Práva a povinnosti budoucího pronajímatele a budoucího nájemce

1. Budoucí pronajímatel je povinen umožnit budoucímu nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s touto smlouvou.
2. Budoucí nájemce se zavazuje, že pro účely této smlouvy bude Prostor užívat jako řádný hospodář výhradně v souladu s účelem uvedeným v čl. II. odst. 2 této smlouvy, tedy k provedení úprav Prostoru v souladu s čl. III. této smlouvy. V případě zjištění porušení tohoto ustanovení bude mj. budoucím pronajímatelem dán podnět příslušnému stavebnímu úřadu k provedení šetření.
3. Budoucí nájemce prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem Prostoru, a že tento je ve stavu způsobilém k provedení úprav dle této smlouvy.
4. Budoucí nájemce je povinen Prostor udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození nebo zničení. Budoucí nájemce se zavazuje oznámit budoucímu pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně vlastnictví budoucího pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu. Za škody, které vzniknou budoucímu nájemci v souvislosti s porušením tohoto ustanovení, budoucí pronajímatel neodpovídá.
5. V případě, že v souvislosti s činností budoucího nájemce vznikne budoucímu pronajímateli škoda, zavazuje se budoucí nájemce tuto na vlastní náklady odstranit.

6. Drobné opravy a údržbu je povinen budoucí nájemce provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je budoucí nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost budoucímu pronajímateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám.
7. Za drobné opravy se považují opravy Prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Prostoru a je ve vlastnictví budoucího pronajímatele, a to podle věcného vymezení – viz Příloha č. 3 této smlouvy.
8. Budoucí nájemce je povinen umožnit budoucímu pronajímateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do Prostoru:
 - 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 Prostoru,
 - b) za účelem kontroly stavu Prostoru a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostor,
 - c) za účelem plnění jiných povinností budoucího pronajímatele, stanovených právními předpisy,
 - d) za účelem kontroly prováděných úprav Prostoru.
9. Budoucí nájemce je povinen strpět úpravy Prostoru nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li ji budoucí pronajímatel.
10. Budoucí 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 příslušnými obecně závaznými předpisy, budou uplatněny vůči budoucímu nájemci. Budoucí pronajímatel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
11. Budoucí pronajímatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v Prostoru, tj. elektroinstalace, hromosvodů v souladu s platnými normami.
12. Budoucí nájemce bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.
13. Budoucí nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis elektrického vybavení a pravidelné roční kontroly elektrických spotřebičů, které jsou ve vlastnictví budoucího nájemce.
14. Porevizní opravy bude budoucí nájemce realizovat na základě písemného pokynu budoucího pronajímatele (v souladu se závěry revizní zprávy) obdobně v rozsahu stanoveném v Příloze č. 3 této smlouvy, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je budoucí pronajímatel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat budoucímu nájemci.
15. Budoucí nájemce je povinen udržovat pořádek v Prostoru a prostorách přilehlých; v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
16. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce se dohodli, že úklid Prostoru bude zajišťovat budoucí nájemce na vlastní náklady. Na úklidu spojovací přístupové chodby je budoucí nájemce povinen dohodnout se s ostatními nájemci.
17. Budoucí nájemce je na svůj náklad 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.
18. Budoucí nájemce je povinen zabezpečit ochranu oken a dveří Prostoru proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností zajišťuje budoucí nájemce na své náklady. Budoucí pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a škody způsobené třetí osobou.
19. Budoucí nájemce odstraní v Prostoru změny, které provedl bez souhlasu budoucího pronajímatele, ledaže budoucí pronajímatel budoucímu nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; budoucí nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota Prostoru navýšila.
20. Veškeré úpravy Prostoru bude budoucí nájemce provádět na vlastní náklady bez nároku na jejich náhradu, úhradu, či vypořádání případného zhodnocení ze strany budoucího pronajímatele, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto něco jiného.
21. 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.VI. Provozní náklady

Do doby uzavření nájemní smlouvy se budoucí nájemce zavazuje hradit provozní náklady, související s užíváním Prostoru.

Nebude-li budoucí nájemce se souhlasem budoucího pronajímatele přihlášen samostatně k odběru níže uvedených služeb spojených s užíváním Prostoru, sjednává se hrazení nákladů za níže uvedené služby spojené s užíváním Prostoru takto:

a) **ÚT a TUV :**

Budoucí pronajímatel vystaví budoucímu nájemci „Platební kalendář - rozpis záloh“ za vytápění a dodávku TUV (dále jen „Platební kalendář“), který je nedílnou součástí této smlouvy. Splatnost záloh bude uvedena na Platebním kalendáři. Výše zálohy bude upravena dle skutečné spotřeby budoucího 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 fakturována budoucím pronajímatelem budoucímu nájemci na základě dodavatelem vystavené faktury (dále jen „faktura“), přičemž budoucí nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení této smlouvy.

c) **Vodné a stočné:**

Vodné a stočné bude fakturováno budoucím pronajímatelem budoucímu nájemci na základě dodavatelem vystavené faktury, přičemž budoucí nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data

splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení této smlouvy.

čl. VII. Uzavření nájemní smlouvy

1. Výzva k uzavření nájemní smlouvy o nájmu Prostoru bude učiněna budoucím nájemcem nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo vydání souhlasu se změnou účelu užívání Prostoru v souladu s čl. III. této smlouvy.
2. Nájemní smlouva je Přílohou č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

čl. VIII. Hrubé porušení smlouvy budoucím nájemcem

1. Hrubým porušením této smlouvy budoucím nájemcem je zejména:
 - a) dluh na provozních nákladech,
 - b) porušení čl. V. odst. 8 písm. d) této smlouvy,
 - c) porušení čl. V. odst. 10 této smlouvy,
 - d) porušení čl. V. odst. 17 této smlouvy.
2. Při hrubém porušení této smlouvy budoucím nájemcem zašle budoucí pronajímatel budoucímu nájemci výzvu k odstranění takového porušení a stanoví budoucímu nájemci lhůtu nejméně 30 kalendářních dní od doručení výzvy k jeho odstranění. Nedojde-li ze strany budoucího nájemce ve stanovené lhůtě k jeho odstranění, je oprávněn budoucí pronajímatel tuto smlouvu vypovědět ve lhůtě dvou kalendářních měsíců, která počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po dni uplynutí lhůty k odstranění porušení.
3. Výzva k odstranění porušení povinností budoucího nájemce dle tohoto článku musí být písemná, odůvodněná a doručena na adresu budoucího nájemce uvedenou shora této smlouvy. Budoucí nájemce odpovídá za zmaření doručení výzvy na shora uvedenou adresu.
4. Výpověď dle tohoto článku musí být písemná, odůvodněná a doručena na adresu budoucího nájemce uvedenou shora této smlouvy. Budoucí nájemce odpovídá za zmaření doručení výpovědi na shora uvedenou adresu.

čl. IX. Zvlášť závažné porušení smlouvy budoucím nájemcem

1. Zvlášť závažným porušením této smlouvy budoucím nájemcem je zejména:
 - a) provádění úprav Prostoru v rozporu se souhlasem a závazným stanoviskem budoucího pronajímatele,
 - b) marné uplynutí lhůty dle ust. čl. IV. odst. 5 této smlouvy,
 - c) porušení čl. V. odst. 2 této smlouvy.

2. Zvlášť závažné porušení smlouvy budoucím nájemcem zakládá právo budoucího pronajímatele vypovědět tuto smlouvu okamžitě bez výpovědní doby.
3. Výpověď dle tohoto článku musí být písemná, odůvodněná a doručená na adresu budoucího nájemce uvedenou shora této smlouvy. Budoucí nájemce odpovídá za zmaření doručení výzvy na shora uvedenou adresu.

čl. X. Skončení smlouvy

1. Tato smlouva pozbývá platnosti:
 - a) marným uplynutím lhůty dle ust. čl. IV. odst. 1 této smlouvy,
 - b) nevyzve-li budoucí nájemce budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy, jejíž znění je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2, a to do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo vydání souhlasu se změnou účelu užívání Prostor v souladu s čl. III. této smlouvy,
 - c) zamítnutím vydání kolaudačního souhlasu nebo změny účelu užívání Prostoru, a to 10. dnem po doručení takového rozhodnutí budoucímu nájemci,
 - d) uplynutím 30 kalendářních dní od doručení výzvy budoucího pronajímatele k plnění povinností v souvislosti s prováděním úprav Prostoru budoucímu nájemci (výzva dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy).
2. Budoucí nájemce je ke dni skončení platnosti této smlouvy povinen předat budoucímu pronajímateli předmětné prostory vyklizené a ve stavu v jakém je převzal.

čl. XI. Závěrečná ustanovení

1. O pronájmu Prostor ve II. nadzemním podlaží pavilonu A o výměře 251,82 m² v budově č.p. 591 na ulici Lužická č. or. 4 v Ostravě-Výškovicích rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 16.06.2016 pod č. usn. 2947/72 .
2. Záměr na pronájem prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce budoucího pronajímatele od 6. 5. 2016 do 23. 5. 2016 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 2. 5. 2016 pod č. usn. 2594/65 .
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž budoucí pronajímatel obdrží tři vyhotovení a budoucí nájemce jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo této smlouvy jako celku.

7. 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 tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
8. 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.

Přílohy:

- Příloha č. 1: výpočtový list
- Příloha č. 2: nájemní smlouva
- Příloha č. 3: věcné vymezení drobných oprav

Za statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih

Datum: 27-07-2016

Místo: _____



Bc. Martin Bednář
starosta

Za spolek MIKASA z.s.

Datum: 25.7.2016

Místo: Ostrava

Kateřina Coufalová
předseda spolku



MIKASA z.s.
Lumírova 523/28
700 30 Ostrava
IČO: 228 32 386
www.mikasa-d:tem.cz

Příloha č. 1

Objekt: II. NP pavilonu A v budově č.p. 591 stojící na pozemku p.č.973/13 v k.ú. Výškovice u Ostravy, na ulici Lužická 4, Ostrava-Výškovice

Nájemce: MIKASA z.s., Lumírova 523/28, 700 30 Ostrava-Výškovice, IČ: 228 32 386

č.místnosti	účel užívání	plocha m2
2a)	kancelář	15,87
3a)	sprcha muži	10,15
7)	sprcha ženy	3,90
5)	šatna muži	91,32
6)	šatna ženy	39,78
4b)	WC ženy	1,20
1)	schodiště	24,30
2b)	chodba	3,98
3b)	WC muži	1,20
3c)	chodba	2,55
4a)	umývárna ženy	4,04
4c)	chodba	3,06
8)	sklad nářadí	3,20
9)	kuchyňka	8,40
12)	šatna vedoucího	3,20
13)	umývárna ženy	1,80
14)	WC vedoucího	1,40
15)	úklidová komora	1,30
16)	spojovací chodba	19,88
17)	sklad pod schodištěm	6,34
19)	krytý vstup	4,95
	CELKEM II. NP	251,82

Příloha č. 2. ke smlouvě č. 38/032/134/16

Nájemní smlouva č. 8/032/..../16

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

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
bankovní spojení: KB Ostrava, č. ú.: 19-1520761/0100
variabilní symbol: 8610400...
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **MIKASA z.s.**
se sídlem: Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava
zastoupen: Kateřinou Coufalovou – předsedou spolku
IČ: 228 32 386
zapsán do spolkového rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 8744
(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

čl. I. Předmět smlouvy

Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci - pozemku par. č. 793/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 882 m² v katastrálním území Výškovice u Ostravy, jehož součástí je stavba s číslem popisným 591 objekt občanské vybavenosti v katastrálním území Výškovice u Ostravy, a to vše zapsané na listu vlastnictví č. 1049, adresní místo Lužická č. or. 4, která je na základě OZV č. 14/2013 – Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů svěřena do správy městskému obvodu Ostrava-Jih.

čl. II. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory v II. nadzemním podlaží pavilonu A budovy č. pop. 591, která je součástí pozemku par. č. 793/13 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Výškovice u Ostravy, na ulici Lužická č. or. 4, Ostrava-Výškovice, o celkové výměře 251,82 m² za účelem poskytování sociálních služeb denního stacionáře.
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 poskytování sociálních služeb denního stacionáře (dále jen „sjednaná činnost“) 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 článku nájemcem, zejména změní-li nájemce bez předchozího písemného souhlasu sjednaný účel užívání pronajatých prostor, se považuje za zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby.

čl. III. Doba trvání nájmu

1. Nájem předmětných prostor, specifikovaných v čl. II. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájemce může pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za zvlášť 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. 2594/65 ze dne 2. 5. 2016 ve výši **200 Kč/m²/rok**, přičemž DPH bude stanovena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, takto:

a) za období ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu, nebo ode dne vydání změny účelu užívání, do posledního dne příslušného kalendářního čtvrtletí je nájemce povinen pronajímateli uhradit část nájemného, která bude za toto období stanovena částkou (1/365 nájmu násobena počtem dnů nájmu za předmětné čtvrtletí)

b) od čtvrtletí následujícího po uplynutí období dle odst. 1 písmene a) tohoto článku:

12.591 Kč bez DPH/čtvrtletí

(dále jen „nájemné“)

2. a) Nájemné za pronajaté prostory dle ustanovení odst. 1 písmene a) je splatné na účet pronajímatele společně s úhradou nájemného za další čtvrtletí.

b) Nájemné za pronajaté prostory dle ustanovení odst. 1 písmene b) 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.

c) 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.

d) Zvýšení nájemného dle písmene c) tohoto odstavce je účinné od prvního kalendářního dne příslušného kalendářního roku.

e) Nájemné bude dle ustanovení odstavce 2 písmene c) a d) navýšeno nejdříve kalendářní rok po uzavření této nájemní smlouvy.

f) Úhradu rozdílu nájemného, od účinnosti zvýšení dle písmene e) tohoto odstavce a oznámení o zvýšení nájemného nájemci, provede nájemce spolu s nejbližší splatným nájemným.

3. 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 (dále jen „Platební kalendář“), 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 fakturována pronajímatelem nájemci na základě dodavatelem vystavené faktury (dále jen „faktura“), přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení této smlouvy.

c) Vodné a stočné:

Vodné a stočné bude fakturováno pronajímatelem nájemci na základě dodavatelem vystavené faktury, přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného na faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení této 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 pronajímatele

kdykoli 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 musí být druhé straně předána buď osobně, nebo jí musí 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. Vyklidí-li nájemce prostory sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek. Vypovídající strana má právo do uplynutí lhůty jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
4. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené pronajímateli předat ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání prostor se uskuteční po předchozí dohodě s technikem odboru bytového a ostatního hospodářství Úřadu městského obvodu 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 řádně a jen pro účel nájmu uvedený v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem pronajímaných prostor, a že jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
4. 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.

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. 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.
7. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
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. 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) a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
11. 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.
12. 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.
13. Nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví nájemce.
14. 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.

15. Nájemce je oprávněn přenechat část pronajatých prostor do podnájmu dalším subjektům jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za zvláště závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
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 nežádá; 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 účinnosti dnem nabytím právní moci kolaudačního souhlasu, nebo dnem vydáním změny účelu užívání a platnosti 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 kteréhokoliv 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.
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, že tato smlouva je sepsána dle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
7. O pronájmu prostor ve II. nadzemním podlaží pavilonu A budovy č. pop. 591 na ulici Lužická č.or. 4, Ostrava-Výškovice, o celkové výměře 251,82 m², za účelem poskytování sociálních služeb denního stacionáře, s výší nájemného 200 Kč/m2/rok, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou, spolku MIKASA z.s., se sídlem na ul. Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava, IČ: 228 32 386, rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 2947/72 dne 16.06.2016.
8. Záměr na pronájem prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 6. 5. 2016 do 23. 5. 2016 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 2. 5. 2016 usnesením č. 2594/65.
9. Změna účelu užívání předmětných prostor budovy pro poskytování sociálních služeb denního stacionáře je povolena na základě souhlasu se změnou v užívání stavby vydané odborem výstavby a životního prostředí ÚMOB Ostrava-Jih dne; souhlas nabyt právních účinků dne
10. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy, včetně všech případných osobních údajů ve smlouvě uvedených, 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: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář - starosta

Za spolek MIKASA z.s.

Datum: _____

Místo: _____

Kateřina Coufalová – předseda spolku

Příloha č. 1

VÝPOČTOVÝ LIST

Objekt: II. NP pavilonu A v budově č. p. 591 stojící na pozemku p. č. 973/13 v k.ú. Výškovice u Ostravy, na ulici Lužická 4, Ostrava-Výškovice

Nájemce: MIKASA z.s., Lumírova 523/28, 700 30 Ostrava-Výškovice, IČ: 228 32 386

č.místnosti	účel užívání	plocha m2
2a)	kancelář	15,87
3a)	sprcha muži	10,15
7)	sprcha ženy	3,90
5)	šatna muži	91,32
6)	šatna ženy	39,78
4b)	WC ženy	1,20
1)	schodiště	24,30
2b)	chodba	3,98
3b)	WC muži	1,20
3c)	chodba	2,55
4a)	umývárna ženy	4,04
4c)	chodba	3,06
8)	sklad náradí	3,20
9)	kuchyňka	8,40
12)	šatna vedoucího	3,20
13)	umývárna ženy	1,80
14)	WC vedoucího	1,40
15)	úklidová komora	1,30
16)	spojovací chodba	19,88
17)	sklad pod schodištěm	6,34
19)	krytý vstup	4,95
	CELKEM II. NP	251,82

nájemné I. - IV. čtvrtletí

12.591 Kč bez DPH

roční nájemné

50.364 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 zařízení 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, ohřivače 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

Příloha č. 3

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