

# SMLOUVA č. 97/2010 O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

## Článek 1. Strany smlouvy

### 1. Střední škola stavební Jihlava

Žižkova 20, 586 01 Jihlava  
zastoupená ředitelem školy: PhDr. Pavlem Tomanem  
IČO: 60545267  
(dále jen pronajímatel)

Předběžná řídicí kontrola  
výdajů-příjmů dle zák.č. 320/2001 Sb.  
provedena dne: 10. 12. 2010  
příkazce operace: .....  
správce rozpočtu: .....

### 2. Diecézní charita Brno

IČO: 44990260

**Oblastní charita Jihlava** (pověřená k uzavření smlouvy)

Jakubské nám. 2, 586 01 Jihlava  
zastoupená ředitelem: Mgr. Michalem Novotným  
(dále jen nájemce)

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají smluvní strany smlouvu o nájmu nebytových prostor takto:

## Článek 2. Předmět a účel této smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny schválené Zastupitelstvem kraje Vysočina č. 151/03/2003/ZK ze dne 17. 6. 2003 je správcem nemovitosti ve vlastnictví kraje Vysočina na Žižkově ulici č. 1939/20 (výpis z listu vlastnictví č. 4835 k. ú. Jihlava zapsaného u Katastrálního úřadu Jihlava, parcelní číslo 4080/2).

2. Pronajímatel pronajímá nájemci následující nebytové prostory s vybavením a inventářem (viz příloha) v objektu dle bodu 1. tohoto článku:

klubovna	56,00 m <sup>2</sup>
sklad	24,00 m <sup>2</sup>
klubovna	135,00 m <sup>2</sup>
chodba	60,00 m <sup>2</sup>
kancelář	27,00 m <sup>2</sup>
WC	12,00 m <sup>2</sup>
úklidová komůrka	2,00 m <sup>2</sup>
WC	12,00 m <sup>2</sup>
vstup	25,00 m <sup>2</sup>
-----	
CELKEM	353,00 m <sup>2</sup>

3. Nájemce bude tyto prostory užívat pro svou veřejně prospěšnou činnost – pro činnost Centra primární prevence Vrakbar.

4. Nájemce se zavazuje umožnit užívání nebytových prostor dle bodu 1. pronajímateli maximálně desetkrát ročně zdarma, a to po předešlé dohodě o termínu konání akce. Kontaktní osobou pronajímatele je Mgr. Milan Koten.

### **Článek 3. Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** počínaje dnem 1. ledna 2011.

### **Článek 4. Nájemné a jeho úhrada**

1. Nájemné je stanoveno dohodou. Smluvní strany se dohodly, že celkové roční nájemné bude činit **323 160,- Kč**.

**Specifikace výpočtu nájemného:**

• celková pronajatá plocha	353 m <sup>2</sup>
• roční nájemné za 1 m <sup>2</sup>	300,- Kč
• celkové roční nájemné	105 900,- Kč
• <u>roční úhrada služeb souvisejících s pronaj. prostory</u>	<u>217 260,- Kč</u>
• <b>celková roční platba za pronajaté prostory</b>	<b>323 160,- Kč</b>

Tato částka zahrnuje vlastní nájemné a úhradu služeb dle kalkulace platné pro aktuální kalendářní rok, tj. zejména služby vytápění, vodné a stočné, odvoz odpadu, ostrahu, odpisy, pojištění, mzdy provozních pracovníků apod.

V uvedené částce není zahrnuta úhrada za elektrickou energii, která bude fakturována měsíčně na základě skutečné spotřeby zjištěné dle pomocného elektroměru a ceny energie stanovené jejím dodavatelem.

2. Úhrada nájemného, služeb a elektrické energie bude prováděna měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to se splatností 10 dnů ode dne jejího vystavení. Platba bude prováděna převodem na účet pronajímatele číslo 4050001798/6800.

3. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy výše platby vždy k 1. lednu následujícího roku, a to takto:

- a) nájemné bude valorizováno ve výši průměrné meziroční míry inflace,
- b) cena služeb bude stanovena na základě kalkulace podle skutečných nákladů uplynulého účetního období.

### **Článek 5. Ukončení nájemní smlouvy**

1. V souladu se Zákonem č. 116/1990 Sb. může být tato smlouva ukončena: a) dohodou smluvních stran nebo b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran doručenou druhé straně, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. Po ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen předat pronajatý inventář ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení. Pronajaté prostory budou předány ve stavu, v jakém se nacházely ke dni vzniku smlouvy, případně po schválených a předem dohodnutých stavebních úpravách, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## Článek 6. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel přenechává pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu a obvyklému užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor.
3. Nájemce je povinen:
  - provádět na svůj náklad běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru
  - bezodkladně oznámit písemně potřebu oprav většího rozsahu a umožnit pronajímateli jejich provedení  
Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím mohla pronajímateli vzniknout.
  - hradit včas a řádně stanovené nájemné
  - dodržovat vnitřní předpisy a pokyny pronajímatele
  - případné škody vzniklé na majetku pronajímatele činností nájemce hradit na svůj náklad
  - nést odpovědnost za škody na zdraví a majetku třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor vstup.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli stavební úpravy.
5. Nájemce přenechává nebytové prostory nebo jejich část do dalšího pronájmu pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce plně přebírá zodpovědnost za dodržování platných požárních a bezpečnostních předpisů ve smyslu platných zákonných norem.


## Článek 7. Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny v této nájemní smlouvě je nutno učinit v písemné formě.
2. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž smluvní strany obdrží po jednom výtisku.
3. Nájem začíná dnem účinnosti této smlouvy, tj. dnem 1. ledna 2011.
4. Souhlas s uzavřením nájemní smlouvy udělila Rada kraje Vysočina usnesením 1876/39/2010/RK dne 7. 12. 2010.
5. Obě smluvní strany vlastnoručními podpisy stvrzují, že s celým obsahem smlouvy souhlasí.

V Jihlavě dne 13. 12. 2010

  
  
.....  
za pronajímatele

Diecézní charita Brno  
**OBLASTNÍ CHARITA JIHLAVA**  
Jakubské náměstí 2      21 ✠  
586 01 Jihlava  
IČO: 44990260, DIČ: CZ44990260

V. Z.   
.....  
za nájemce

Příloha:  
místní seznam inventáře