

Smlouva o nájmu prostor

Domov mládeže a školní jídelna Karlovy Vary, příspěvková organizace

se sídlem: Lidická 38, 360 20 Karlovy Vary
IČO: 00076988
DIČ: CZ00076988
Jednající: Mgr. Petr Prajka, zástupce ředitele
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Karlovy Vary
číslo účtu: 19-5985340247/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Pedagogicko-psychologická poradna Karlovy Vary, příspěvková organizace

se sídlem: Západní 15, 360 01 Karlovy Vary
IČO: 49753843
DIČ: CZ49753843
Jednající: PhDr. Jolana Mižikarová, ředitelka

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012
Sb., občanský zákoník, tuto

s m l o u v u o n á j m u p r o s t o r :

Čl. I. Prohlášení

Pronajímatel má ve své majetkové správě objekt Domova mládeže a školní jídelny v Karlových Varech, tj. budovu č. p. 38 v k.ú. Drahovice, včetně pozemků na nichž je budova umístěna. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat na základě zřizovací listiny prostory do pronájmu.

Čl. II. Předmět smlouvy, nájemné a úhrada služeb

(1) Pronajímatel přenechává nájemci do pronájmu následující prostory:

- klubovna o výměře 49,36 m²
- 13 kanceláří o celkové výměře 311,33 m²
- recepce o výměře 13,8 m²

- chodba o výměře 60,25 m²
- chodba o výměře 27,14 m²
- příruční sklad o výměře 11,56 m²
- WC pro personál o výměře 22,18 m²
- WC pro veřejnost o výměře 20,56 m²
- úklidová komora o výměře 2,22 m²
- Kuchyňka o výměře 5,47 m²
- Studovna o výměře 25 m²
- Studovna o výměře 24,5 m²

Celkem se jedná o celé patro o celkové výměře 573,31 m² (dále jen „předmět nájmu“).

(2) Nájemce tyto prostory přijímá do nájmu a zavazuje se je užívat výhradně pro účely provozování pedagogicko-psychologické poradny. Nájemce dále prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že předmět nájmu je plně způsobilý pro sjednaný účel nájmu.

(3) Smluvní strany si ujednaly, že výše nájemného činí 15.000,- Kč včetně DPH měsíčně. Paušální úhrada za vodné a stočné činí 1.000,- Kč včetně DPH měsíčně. Paušální úhrada na teplo činí 13.840,- Kč včetně DPH měsíčně. Spotřebovaná elektrická energie bude hrazena dle skutečně spotřebované elektrické energie, a to na základě periodického měsíčního odečtu. Výše uvedené platby bude hradit nájemce na základě pronajímatelem vystavené faktury, ve které bude stanovena její splatnost, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. III. Smluvní pokuta

Při prodlení s platbou nájemného a paušálních úhrad za služby bude pronajímatelem účtována nájemci smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti nájemcem, na níž se vztahuje smluvní pokuta ve výši vzniklé škody. Stejně tak je oprávněn požadovat náhradu škody vedle uplatnění úroku z prodlení s plněním peněžitého závazku ve výši vzniklé škody.

Čl. IV. Doba nájmu, ukončení nájmu

(1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

(2) Nájemní vztah může být ukončen:

- a) výpovědí ze strany pronajímatele
- b) výpovědí ze strany nájemce
- c) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce
- d) odstoupením od smlouvy ze strany nájemce v případě porušení podstatného porušení smlouvy ze strany pronajímatele.

(3) Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

(4) Odstoupení od smlouvy je účinné posledním dnem kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně.

(5) Podstatným porušením smlouvy ze strany nájemce se pro účely tohoto článku smlouvy rozumí:

a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a služeb za dobu alespoň dvou měsíců

b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a po písemném oznámení ze strany pronajímatele neprovede nejpozději do 30 dní ode dne doručení písemného oznámení ze strany pronajímatele nápravu

(6) Podstatným porušením smlouvy ze strany pronajímatele se pro účely tohoto článku smlouvy rozumí:

a) pronajímatel neumožní nájemci užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a neprovede do 30 dní ode dne doručení písemného oznámení ze strany nájemce nápravu.

Čl. V.

Závazky a povinnosti nájemce

(1) Nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti stanovené mu touto smlouvou případně povinnosti, které mu vyplývají z obecně závazných právních předpisů právního řádu ČR.

(2) Nájemce se zavazuje provádět průběžnou kontrolu předmětu nájmu a oznamovat pronajímateli jakékoli závady či poškození na předmětu nájmu.

(3) Nájemce se zavazuje umožnit v kteroukoli dobu přístup pronajímateli do předmětu nájmu za účelem výkonu kontroly stavu předmětu nájmu, zejména z hlediska dodržování předpisů bezpečnosti práce či dodržování předpisů protipožární prevence.

(4) Nájemce je povinen hradit sám z vlastních zdrojů jakékoli opravy předmětu nájmu vzniklé poškozením předmětu nájmu, pokud vzniklé náklady nebudou hrazeny v rámci pojistné události z pojištění pronajímatele.

(5) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(6) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou a výhradně k účelu stanovenému touto smlouvou.

(7) Nájemce se zavazuje při výkonu své činnosti zdržet se všech činností, které by mohly mít za následek znemožnění či ztížení výkonu činnosti pronajímatele.

Čl. VI.

Závazky a povinnosti pronajímatele

(1) Pronajímatel je povinen zajistit předmět nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

(2) Pronajímatel zajišťuje vlastním personálem drobnou údržbu předmětu nájmu, pokud potřeba údržby nebyla vyvolána záměrným poškozením ze strany nájemce.

(3) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu v řádném stavu, které je způsobilý ke stanovenému účelu smlouvy.

(4) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu. Pro tyto účely se pronajímatel zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohly mít za následek nemožnost užívání předmětu nájmu nájemcem či jeho ztížení.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

(2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Smluvní strany si ujednaly, že tato smlouva nabývá účinnosti zpětně ke dni 1. 11. 2014.


(3) Smlouva může být měněna nebo doplněna písemnými dodatky, které nabývají platnosti podpisem oprávněných zástupců účastníků smlouvy.

(4) Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.


(5) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné vůle, že souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.

V K. Varech, dne 21. 11. 2014

V Neratovicích, dne 21. 11. 2014


.....
pronajímatel
Mgr. Petr Prajka
zástupce ředitele

Domov mládeže a školní jídelna
Karlovy Vary ©
Lidická 38
360 20 Karlovy Vary
Tel.: 354 224 411


.....
nájemce
PhDr. Jolana Mižikarová
ředitelka

Pedagogicko-psychologická poradna
(9) příspěvková organizace
Západní 15, ☎ 353 176 511
360 01 Karlovy Vary