

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

Město Písek, Velké náměstí 114, Písek, IČ 00249998,
zastoupené starostou Ing. Miroslavem Sládkem
(dále jen pronajímatel)

a

Dům dětí a mládeže, Švantlova 2394, Písek, IČ 60869941
zastoupený ředitelem Mgr. Bohuslavem Richterem
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 155 a 156, Putimská ul. v Písku, na stav. parc. č. 378 o výměře 282 m² a č. 379 o výměře 502 m² a pozemku č. 56/2 o výměře 422 m², vše v k.ú. Písek, kde se nacházejí nebytové prostory, které budou nájemcem využívány za účelem provozování cvičebny pro bojové a historické bojové sporty.

II.

Níže uvedené prostory touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci za úplaty ve výši 400,- Kč/m² a rok.

Nájemce bude užívat nebytové prostory v čp. 156:

Charakteristika nebytových prostor (viz. příloha č. 1)	Výměra m ²	Kč / m ²	Roční úhrada
Tělocvična velká	65	400,-	26.000,-
Tělocvična malá	25	400,-	10.000,-
Kancelář	16	400,-	6.400,-
Chodba	6	400,-	2.400,-
Společné prostory – poměrná část (WC+ umývárna)	10	400,-	4.000,-

Roční úhrada nájemného činí celkem 48.800,- Kč (slovy : čtyřicet osmtisíc osm set korun českých).

Provozní náklady spojené s užíváním nebytových prostor (el. energie, vodné a stočné, plyn) budou rozúčtovány pronajímatelem z faktur dodavatelů podle pronajatých podlahových ploch a podružného měření.

III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce s účinností od 1.5.2008.

IV.

Nájemné dle čl. II. smlouvy bude hrazeno čtvrtletně na účet pronajímatele u KB Písek č. účtu 19-127271/0100, VS 2132/0331, KS 2718 a to vždy do 15. dne prostředního měsíce daného čtvrtletí, ve výši 12.200,- Kč.

Nájemné za rok 2008 (od 1.5. - 31.12.2008) činí 32.533,- Kč.

Pokud bude nájemce více než jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného, nebo vyúčtování služeb, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět.

V.

Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci k užívání nebytové prostory uvedené v čl. II. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých nebytových prostor a v tomto stavu je přejímá.

Změny na pronajatých prostorách a dalších věcech je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Případné stavební úpravy a úhradu vložených finančních prostředků řeší příloha č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce přitom není oprávněn požadovat úhradu nákladů vynaložených na provedení změn po skončení nájmu.

Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad nájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém přiznání.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Nájemce je oprávněn používat nebytové prostory pouze k účelu, ke kterému byly přiděleny – cvičebna pro bojové a historické bojové sporty.

Nájemce není oprávněn pronajaté prostory přenechat jiným osobám do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem.

Nájemce je oprávněn bezplatně užívat přístupové cesty ke svým pronajatým nebytovým prostorům k chůzi a bezbariérovému přístupu klientů, ale nesmí tím zamezit přístup ostatním nájemcům užívajících stejné společné prostory.

VII.

Nájemce odpovídá za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou prokazatelně z jeho provozní činnosti v objektu. Za škodu vzniklou z provozní činnosti se pro účely této smlouvy nepovažuje běžné opotřebení objektu.

Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na předmětný objekt na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech převzatých.

VIII.

Nájemce se zavazuje, že se bude starat o čistotu a pořádek v prostorách, které mu jsou smluvně přiděleny, včetně přilehlé plochy dvora. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a drobné opravy užívaných nebytových prostor. Likvidaci odpadu si nájemce zajistí smluvně sám.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky. Vyhotovuje se ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě pare.

Rozsah smlouvy souhlasí s usnesením rady města Písku č. 140/08 ze dne 28.2.2008.

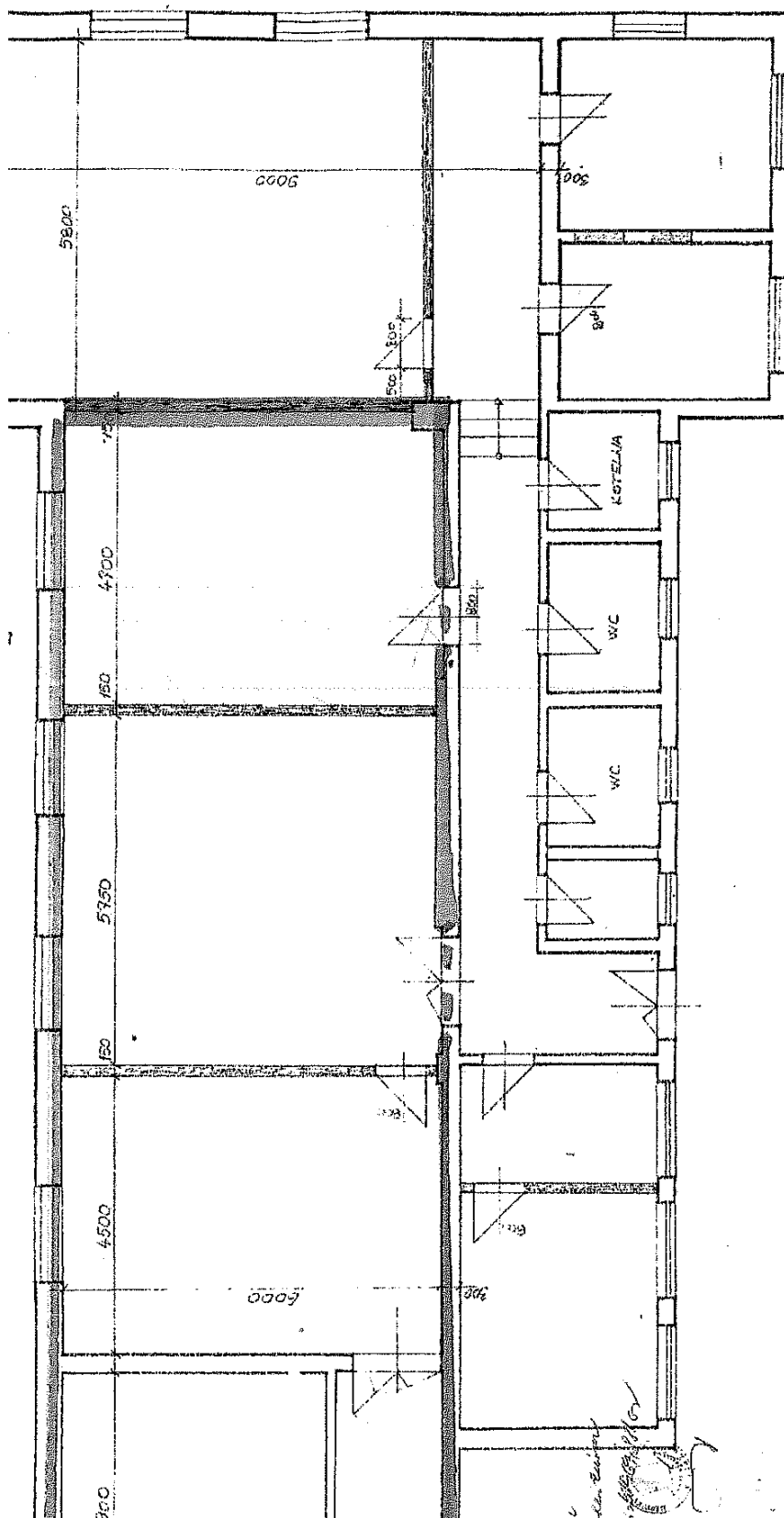
V Písku dne: 29.04.2008

Ing. Miroslav Sládek
starosta

Mgr. Bohuslav Richter

Vyvěšeno na úřední desku dne: 22.01.2008
Sejmuto z úřední desky dne: 07.02.2008
Schváleno v radě města dne: 28.02.2008, č. usnesení 140/08

Příloha č. 1



PRAVIDLA pro umořování investic do budov v majetku města formou slevy z nájemného

1. Bezprostředně po převzetí:

- nájemce přebírá od pronajímatele nebytový prostor ve stavu, který umožňuje obvyklé užívání (tj. nevyžaduje stavební úpravy z důvodu zanedbanosti nebo nutné rekolaudace)
- nájemce přebírá od pronajímatele nebytový prostor, který je stavebně určen k jinému využití a nájemce musí v zastoupení pronajímatele provést stavební úpravy a rekolaudaci (např. vybudování obchodu ze společných prostor v panelovém domě)

Úslob řešení vložené investice:

- 1 a) nepřichází v úvahu - běžná údržba je součástí povinností nájemce
- 1 b) nepřichází v úvahu - v současné době nejsou ze strany města nabízeny žádné prostory k tomuto účelu, pokud některý žadatel přesto prostor vyhledá a budou mu při splnění veškerých podmínek stavební úpravy povoleny, musí být provedeny zásadně zcela na vlastní náklady s tím, že nájemné se nesnižuje a hodnota budovy se nemění - (účelem tohoto opatření je znevýhodnit další úpravy společných prostor v bytových domech na prostory s jiným určením, neboť takto adaptované prostory většinou nejsou hodnotné a nezajišťují dostatečně kulturu poskytovaných služeb)
- v zásadě by možnost 1b) neměla být užívána - prostory je třeba pronajímat v souladu s kolaudačními rozhodnutími k určeným účelům.

2. V průběhu nájmu:

nájemce provádí stavební úpravy, které by jinak měl provádět pronajímatel (opravy podlah, fasády, střechy, vytápění atd.)

nájemce provádí stavební úpravy, které zvyšují hodnotu budovy, ale jsou vyvolány činností nájemce (vybudování soc. zařízení, výkladců, stavební přepážky, přemístění dveří a pod.)

Úslob řešení vložené investice:

- a) celá oprava (nejde o investici) je předem písemně schválena včetně předpokládaných nákladů pověřeným pracovníkem a umořena formou slevy z nájemného do výše 50% nájemného ročně, v případě ukončení nájmu před umořením hodnoty celé opravy je zbytek proplacen nájemci nominálně v penězích, o opravu se nezvyšuje hodnota budovy
- b) navrhované úpravy jsou předem projednány a odsouhlaseny městskou radou (v případě nebytových prostor v bytových domech po předchozím souhlasu DBS), se stavebními pracemi není možno začít před sepsáním dodatku ke smlouvě upravujícím předpokládané náklady na investici, určení maximálního podílu města a průběhu stavebního řízení včetně kolaudace.
- nájemce investici pořídí ze svého, 50% nákladů umořuje formou slevy na nájemném (do výše 50% nájemného ročně), v případě ukončení nájmu před zaplacením je mu dlužná částka vyplacena nominálně v penězích, o částku vyplacenou městem se zvyšuje hodnota budovy, nájemce investici v nákladech neodepisuje.