

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo smlouvy: 15/2009

uzavřena mezi:

Pronajímatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy 1

IČO: 00255661

DIČ: CZ 255 661

zastoupeným: Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

zastoupenou jednatelkou [REDACTED]

adresa: Dobrovského 148, 339 01 Klatovy II.

P.O. BOX 87, 339 01 Klatovy 1

IČO: 263 83 161

DIČ: CZ 263 83 161

bankovní spojení: [REDACTED] Klatovy

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

a

Nájemcem: Člověk v tísní o.p.s.

zastoupený: [REDACTED]

adresa: Sokolská 18, 120 00 Praha 2

IČO: 25755277

DIČ: CZ25755277

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

Výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s ustanovením § 720 zákona č.40/1964 Sb (občanský zákoník) a v souladu s § 3 zákona č.116/1990 Sb. (o nájmu a podnájmu nebytových prostor) tuto

nájemní smlouvu

I.

Předmět smlouvy (nájmu)

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem stavby na adrese Vídeňská, č.p. 9, v Klatovech. a jako takový je zapsán u Katastrálního úřadu v Klatovech na příslušném listu vlastnictví.
- 1.2. Pronajímatel přenechává prostory v této budově specifikované v čl. III. této smlouvy k úplatnému užívání za účelem uvedeným v článku II. této smlouvy.
- 1.3. Nájemce uvedený majetek do nájmu výslovně přijímá a bude jej užívat k činnostem odpovídajícím účelu.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory využívat jako kancelář.
Nájemce zde bude mít umístěnu svoji provozovnu pro účely své podnikatelské činnosti, především poskytování sociálních služeb.

III.

Specifikace pronajatých prostor a ceny

účel využití	podlaží	sleva za podlaží	plocha v m2	cena v Kč/m2/rok	cena Kč/rok
kancelář	2	0,9	16,49	209,-	3.101,769
WC	2	0,9	1,00	122,-	109,800
celkem			17,49		3.211,569

Výpočet otápné plochy

účel využití	plocha v m2	koeficient	započtené m2
kancelář	16,49	1,2	19,79

Výměra otápných ploch dle vyhl. 372 Ministerstva pro místní rozvoj 19,79 m2

IV.

Výše nájemného a úhrad za plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

roční výše nájemného	3.211,57 Kč
roční výše nájemného (zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)	3.216,- Kč
měsíční výše nájemného	268,- Kč
měsíční výše záloh na vodu	100,- Kč
měsíční výše záloh na služby	1.300,- Kč
měsíční úhrada celkem	1.668,- Kč

Jedná se plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

Počátek placení nájmu od: 1.12.2009

V.

Splatnost nájemného a způsob jeho platby

- 5.1. Splatnost nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním celého nebytového prostoru (dále jen úhrady) je určena každý kalendářní měsíc vždy do 25. dne měsíce, za který je placeno, k účtu pronajimatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajimatele.
- 5.2. Pronajimatel nebude vystavovat faktury na nájemné a zálohy na úhrady.
- 5.3. Neuhradí-li nájemce nájemné a úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, má pronajimatel právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného a

úhrad též úroky z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem (Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).

- 5.4. Neuhradí-li nájemce nájemné a úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, je povinen uhradit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 20,- Kč za každý kalendářní den prodlení až do dne úplného uhrazení dlužné částky.
- 5.5. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajimateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.
- 5.6. V případě prodlení s placením nájemného, úhrady nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, může pronajimatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

VI.

Služby spojené s užíváním

- 6.1. Pronajimatel se zavazuje:
 - umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu
 - zajistit objekt v němž se pronajímáný nebytový prostor nachází proti živelným pohromám v rámci celkového pojištění majetku Města Klatovy, který z pověření majitele pronajimatel spravuje. Pronajimatel neručí za event. škody nebo ztráty, které by vznikly nájemci v době provozu předmětu nájmu, haváriemi nebo jinou škodou.
- 6.2. Nájemce se zavazuje, že zajistí na vlastní náklady:
 - souhlas OSA dle autorského zákona č.121/2000 k užití chráněných autorských děl
 - úklid všech pronajímáných prostor
 - dodržování platných bezpečnostních a protipožárních předpisů
 - provádění obvyklé údržby spojené s provozem předmětu nájmu a hradit provoz nájmu
 - bez souhlasu pronajimatele nebude provádět jakékoliv investiční akce nebo stavební úpravy, změny v pronajatých prostorách
 - uvede do původního stavu všechny stavební a technické změny jím provedené bez souhlasu pronajimatele
 - umožní vstup pronajimatele nebo jeho zmocněných zástupců do předmětu nájmu na jeho požádání
 - případné investice nájemce do pronajatého majetku nad rámec ujednání obsažených v této smlouvě budou včas řešeny dohodou nájemce s pronajimatelem a majitelem objektu v návaznosti na úhradu nájemného

VII.

Údržba a opravy

- 7.1. Veškerou údržbu pronajatého prostoru a veškeré jeho drobné opravy zajišťuje nájemce včetně jejich objednávek, úhrady a účetní evidence.
- 7.2. Údržbou se rozumí zejména pravidelné prohlídky a čištění pronajatých prostor a jejich zařízení, zejména jejich natírání, malování, včetně drobnějších oprav vnitřních omítek, tapetování, natírání a čištění podlah či podlahových krytin, obkladů stěn a vnitřní nátěry.
- 7.3. Za drobnou opravu se pro účely této smlouvy rozumí opravy vymezené v nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy pronajatého prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto

vybavení, které nejsou ve výše uvedeném nařízení vlády konkrétně vyjmenované, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč.

- 7.4. Veškeré úpravy a zásahy (tj. případné rekonstrukce, přestavby, umístování reklam na fasádu a do společných prostor, vylepování poutačů do oken a výloh, a.j. ...) mohou být nájemcem prováděny pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení nese plnou odpovědnost za pokuty a sankce uplatňované na pronajímatele daným orgánem (odbor výstavby, OŠKCR, a.j.), a je tím založen ve smyslu ustanovení § 42 občanského zákoníku důvod k odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy. Způsob úhrady zhodnocení pronajatých prostor závisí na dohodě účastníků smlouvy.
- 7.5 Pokud bude pronajímatel provádět na objektu stavební práce jejichž povaha a rozsah bude takový, že současně neumožní po tuto dobu nájemci řádně užívat pronajaté nebytové prostory, oznámí tuto skutečnost v předstihu nájemci. Nájemní vztah a vzájemné finanční vztahy po tuto dobu budou před započítáním prací upraveny dodatkem k této smlouvě.
- 7.6 Pokud nájemce provede v užívaném prostoru změny bez souhlasu pronajímatele může pronajímatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

VIII.

Ostatní ujednání

- 8.1. Způsob rozúčtování skutečných nákladů na plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru:
 - a/ spotřeba elektrické energie u pronajatých prostor – výpočet dle poměru pronajatých ploch
 - b/ vodné, stočné a srážková voda – výpočet dle vyhl. ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR čj. 67090/5487/OE/74 – zálohy placeny měsíčně
 - c/ vytápění pronajatých prostor – plynové, výpočet dle poměru otápaných ploch
 - d/ osvětlení společných prostor – výpočet z celkových nákladů dle poměru podlahových ploch
 - e/ kontrola a čištění komínů – výpočet z celkových nákladů dle počtu využívaných komínových průduchů
 - f/ odvoz PDO – výpočet z celkových nákladů dle poměru podlahových ploch
 - g/ úklid společných prostor – dle poměru podlahových ploch

Způsob rozúčtování může být upraven dohodou jinak.

- 8.2. Konečné vyúčtování nákladů bude provedeno nejpozději do 31.7. následujícího roku. Na konečné vyúčtování bude pronajímatelem vystavena faktura.

IX.

Podnájem

- 9.1. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 9.2. Při porušení tohoto bodu smlouvy může pronajímatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

X.
Doba platnosti smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.12.2009.
Nájem lze ukončit v souladu se zákonem č.116/90 Sb. a v souladu s příslušnými ustanoveními hlavy VII Občanského zákoníku.

XI.
Změny ve výši nájemného

Pronajímatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad.
Přepočítání bude po vyhlášení inflace prováděno vždy k 1.4. kalendářního roku.

XII.
Doložka obecního zřízení

Tento právní úkon byl v souladu a ustanovením zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatov, usnesením č. 23 ze dne 24.11.2009 pod bodem č. 505/23, a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Klatovech ve dnech až 4.11.2009 až 20.11.09.

XIII.
Všeobecná ustanovení

- 13.1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí ustanovením zákona č. 116/90 Sb., Občanským zákoníkem 40/1964 Sb., popřípadě Obchodním zákoníkem.
- 13.2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran a v písemné formě.
- 13.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce také jeden výtisk.
- 13.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání smlouvy.

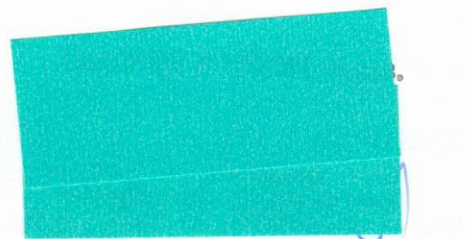
XIV.
Závěrečná ustanovení

Smluvní strany činí tímto dle § 89a občanského soudního řádu tzv. „prorogační ujednání“ a stanoví tak místní příslušnost Okresního soudu v Klatovech pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude okresní soud, nebo Krajský soud v Plzni pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude soud krajský nebo krajský obchodní soud, pro všechny eventuální právní spory, vzniklé v budoucnu mezi účastníky v souvislosti s takto uzavřenou smlouvou.

V Klatovech dne 30.11.2009



jednatelka SNK s.r.o.
pronajímatel



Člověk v tísni o.p.s.
nájemce

DODATEK č. 1
KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 15/2009

uzavřený mezi:

Pronajimatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy I.
IČO: 00255661
DIČ: CZ 255 661
zastoupeným: Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupenou jednatelkou [redacted]
adresa: Dobrovského 148, 339 01 Klatovy II.

a

Nájemcem: Člověk v tísni o.p.s.
zastoupený: [redacted]
adresa: Šafaříkova 635/24, Praha 2
IČO: 25755277

Smluvní strany touto dohodou sjednávají změnu odstavce III a IV. smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 15/2009 ze dne 30.11.2009.

III.
Specifikace pronajatých prostor a ceny

účel využití	podlaží	sleva za podlaží	plocha v m2	cena v Kč/m2/rok	cena Kč/rok
kancelář	2	0,9	16,49	209,-	3.101,769
WC	2	0,9	1	122,-	109,800
kancelář	2	0,9	41,88	209,-	7877,628
CELKEM			59,37		11089,197

Výpočet otápné plochy

účel využití	plocha v m2	koeficient	započtené m2
kancelář	16,49	1,2	19,79
kancelář	41,88	1,2	50,26
CELKEM	58,37		70,05

Výměra otápných ploch dle vyhl. 372 Ministerstva pro místní rozvoj 70,05 m2.

IV.
Výše nájemného a úhrad za plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

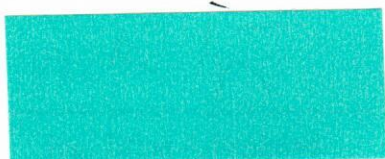
roční výše nájemného (zaokrouhлено na celé číslo dělitelné 12)	11.088,- Kč
měsíční výše nájemného	924,-Kč
měsíční výše záloh na vodu	800,- Kč
měsíční výše záloh na služby	450,- Kč
měsíční úhrada celkem	2.174,- Kč

Jedná se plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

Počátek placení nájmu od: 1.4.2011

Tento dodatek byl sepsán na základě pravé, svobodné a vážné vůle obou smluvních stran. Nebyl uzavírán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují účastníci dodatku své podpisy.

V Klatovech dne 1.4.2011



jednatelka SNK s.r.o
pronajimatel



Člověk v tísní o.p.s.



DODATEK č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 15/2009

Pronajimatel: Město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, IČO 00255661,
zastoupené Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupená [redacted] dnatelkou

Nájemce: Člověk v tísní o.p.s.
zastoupený [redacted]
IČO: 25755277
se sídlem Praha 2, Šafaříkova 635/24

I.

Smluvní strany tímto dodatkem sjednávají změnu odstavce IV. smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 15/2009 z 30.11.2009, který se nahrazuje následujícími zněním:

IV.

Výše smluvního nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor

roční výše smluvního nájemného	11.088,- Kč
měsíční výše smluvního nájemného	924,- Kč
měsíční výše záloh na vodu	800,- Kč
měsíční výše záloh na služby	1.700,- Kč
měsíční úhrada celkem	3.424,- Kč

Jedná se plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle příslušného ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

II.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají v platnosti.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.5.2015.

Tento dodatek byl sepsán na základě pravé, svobodné a vážné vůle smluvních stran. Nebyl uzavírán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují účastníci dodatku své podpisy.

V Klatovech dne 22. 4. 2015

[redacted signature]

jednatelka
Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.

[redacted signature]

Člověk v tísní o.p.s.

Člověk v tísní, o. p. s.
IČO: 25755277
se sídlem Praha 2, Šafaříkova 635/24 120 00 Praha
Klatovská pobočka Plzeň
Klatovská nám. 17. 301 00 Plzeň
plzeň.cz

