

Město Slaný, se sídlem Velvarská 136, 274 53 Slaný, zastoupené starostou města RNDr. Ivem Rubíkem, IČ: 00234877, DIČ: CZ00234877  
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Přemyslovské střední Čechy, zájmové sdružení právnických osob, se sídlem Velvarská 136, 274 53 Slaný, IČ: 71210890, zastoupené předsedou správní a programové rady Ing. Vladimírem Vytiskou  
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### I.

#### Předmět nájmu

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb. v platném znění vlastníkem domu č. p. 599 ve Wilsonově ulici ve Slaném postaveném na stavební parcele č. k. 308/3 v k. ú. Slaný.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v 1. patře domu č. p. 599 ve Wilsonově ulici ve Slaném o celkové výměře 52,85 m<sup>2</sup>.

### II.

#### Účel nájmu

Nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy bude nájemce užívat jako kanceláře v rozsahu vymezeném v příloze č. 1 této nájemní smlouvy. Nájemce spolu s výše uvedenými nebytovými prostorami bude bezplatně užívat společné soc. zařízení, které je v příloze č. 1 označeno jako 2.07 a ostatní společné prostory, které slouží k přístupu do pronajatých nebytových prostor.

### III.

#### Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si pronajímáný nebytový prostor prohlédl a že je mu znám faktický stav pronajímáných nebytových prostor.
2. Nájemce se zavazuje o pronajaté nebytové prostory pečovat (včetně provádění úklidu, potřebné desinfekce, deratizace, desinsekce) udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za běžnou údržbu smluvní strany považují práce a služby spojené s běžným udržováním v rozsahu stanoveném jako pro nájemce bytů dané nařízením vlády č. 258/1995 Sb., § 6. Za drobné opravy smluvní strany považují opravy v rozsahu stanoveném jako pro nájemce bytů dané nařízením vlády č. 258/1995 Sb., § 5 s tím, že pod pojmem etážové topení se rozumí ústřední topení a v odstavci (5) se výše nákladu za drobné opravy stanovuje částkou ve výši 3.000,- Kč.
3. Nájemce se zavazuje, že bude svým nákladem udržovat prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a bude provádět opravy pronajatých prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
4. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy a změnu užívání je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud bude nutná změna užívání nebytových prostor tak, aby je nájemce mohl užívat k účelu nájmu dle článku II. této nájemní smlouvy, ponese nájemce ze svého veškeré náklady spojené se změnou užívání nebytových prostor a zajistí si z toho vyplývající potřebné náležitosti.

6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách plnit veškeré platné obecně závazné předpisy o požární ochraně, bezpečnosti, hygieně, nakládání s odpady apod.
7. Nájemce se bude alikvotní částkou podílet na úhradě nákladů za spotřebovanou elektřinu, nákladů spojených s výrobou a dodávkou tepla, vodné a stočné. Zálohy na tyto služby jsou uvedeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Zálohy na služby budou nájemcem hrazeny na účet číslo [redacted] v pravidelných čtvrtletních částkách ve výši 5.800,- Kč (slovy Pěttisicosmsetkorun českých) a to vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Vyúčtování uhrazených záloh bude provedeno na základě faktur vystavených pronajímatelem, po obdržení dodavatelských faktur, se splatností 20 dnů od jejich doručení nájemci.  
V případě prodlení se zaplacením faktury za tyto služby má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
8. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor pouze v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu.
9. Nájemce plně zodpovídá za veškeré vlastní vybavení umístěné v pronajatých prostorách, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.
10. Nájemce odpovídá za všechny škody, které jeho členové nebo jiné osoby způsobí na užívaných nebytových prostorách.
11. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce umožní pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem provedení oprav a úprav, provádění revizí a kontrol, které má hradit pronajímatel a dále za účelem kontroly, zda jsou pronajímané nebytové prostory užívány k účelu a v rozsahu dohodnutém v této nájemní smlouvě.
12. Nájemce není oprávněn pronajmout nebytové prostory dalšímu subjektu bez písemného souhlasu pronajímatele.
13. Nájemce je oprávněn umístit na dům firemní označení, po předchozím projednání se stavebním úřadem a se souhlasem pronajímatele.
14. Touto nájemní smlouvou nevzniká nárok na parkovací místa.

#### IV.

##### Nájemné

1. Rozměry místností a jejich využití včetně sazeb platných pro rok 2008:

kancelář č. 2.09. (kancelář)	27,79 m <sup>2</sup>	x	610,05 Kč/m <sup>2</sup> /rok	x	koef. 1,2 =	20.343,95 Kč
kancelář č. 2.10.(kancelář)	25,06 m <sup>2</sup>	x	610,05 Kč/m <sup>2</sup> /rok	x	koef. 1,2 =	18.345,42 Kč
celkem /zaokrouhledno/						38.690,00 Kč

2. Nájemné bylo stanoveno ve výši 38.690,- Kč/rok (slovy Třicetosmtisícšestsetdevadesátkorun českých) a bude hrazeno bankovním převodem v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 9.672,50 Kč (slovy Devěttisícšestsetsedmdesátdvěkorunypadesáthaléřů českých) vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený [redacted].  
Úhradou nájemného se rozumí připsání nájemného na účet pronajímatele.  
Nájemné za období od 21.7.2008 do 30.9.2008 ve výši 7.592,- Kč (slovy Sedmtisícpětsetdevadesátdvěkoruny české) bude uhrazeno nejpozději do 15.9.2008.
3. V případě, že v budoucích letech, počínaje rokem 2009, dojde na základě usnesení rady města ke změnám sazeb za pronájem nebytových prostor, bude nájemné upraveno dle platných sazeb pro příslušný kalendářní rok a to dodatkem k této nájemní smlouvě, který se nájemce zavazuje uzavřít vždy do 31.12. roku předcházejícího roku, pro který budou sazby za pronájem změněny,.
4. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu z prodlení z dlužné částky od okamžiku prodlení do doby zaplacení dlužné částky, a to ve výši 400,- Kč (slovy Čtyřistakorun českých) za každý i započatý kalendářní den prodlení.

#### V.

##### Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s platností od 21.7.2008 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej k užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
3. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400,- Kč (slovy Čtyřistakorun českých).

4. V případě, že nájemní smlouva skončí před uplynutím sjednané doby výpovědi ze strany nájemce, nemá nájemce nárok na finanční vyrovnání již uhrazeného nájemného.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení, tři vyhotovení obdrží pronajímatel. Případné změny a dodatky této nájemní smlouvy je nutné provést jediné písemně, takže žádná ze smluvních stran se nemůže dovolávat jakýchkoliv ústních dohod.
2. Rada města schválila pronájem nebytových prostor na svém jednání konaném dne 18.6.2008, pod bodem ad. 17. Oznámení o pronájmu bylo zveřejněno na úřední desce MěÚ Slaný v době od 3.3.2008 do 28.3.2008.
3. Není-li v této nájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní poměr příslušným ustanovením občanského zákoníku, zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a ostatními souvisejícími platnými právními předpisy.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.

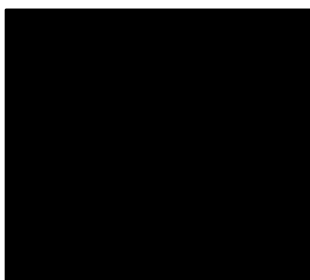
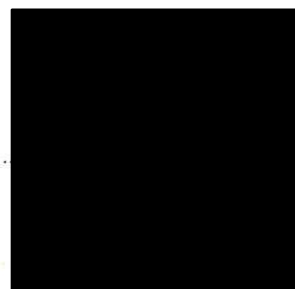
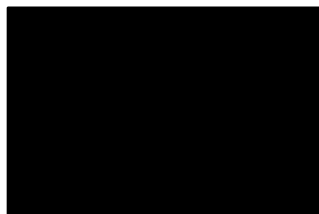
#### Příloha:

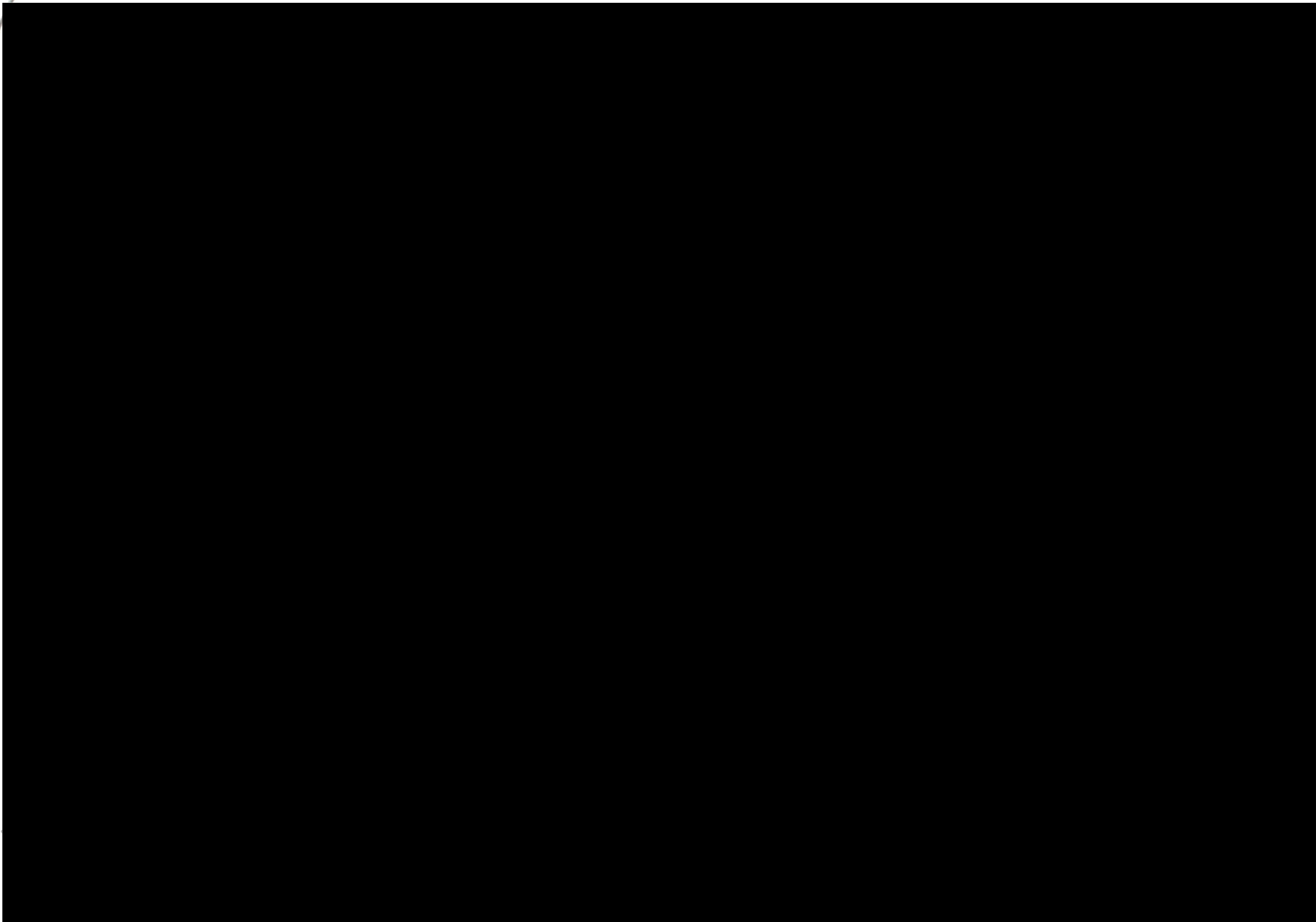
- (1A3) Příloha č. 1 - Plán půdorysu pronajatých prostor
- (1A4) Příloha č. 2 – Rozpis záloh na služby

Ve Slaném dne 20.8.2008

Za pronajímatele:

.....  
RNDr. Ivo Rubík  
starosta města





ROZPIS ZÁLOH NA SLUŽBY

záloha na vodné a stočné	1.200,- Kč	300
záloha na elektřinu	9.000,- Kč	2.250,-
záloha na plyn	13.000,- Kč	3.250,-
roční záloha celkem	23.200,- Kč	
<u>čtvrtletní záloha</u>	<u>5.800,- Kč</u>	