

M

36

Smlouva o nájmu nebytových prostor č.100 500

uzavřená mezi těmito smluvními stranami

Pronajimatel: M ě s t o M l a d á B o l e s l a v,
se sídlem Městského úřadu na adrese Komenského náměstí 61,
293 01 Mladá Boleslav,
IČO: 238295, DIČ: není plátcem DPH,
bankovní spojení: ČSOB, a. s.,
pobočka v Mladé Boleslavi.
číslo účtu: 3050505/0300,

zastoupeno na základě plné moci udělené dne 6.4.2000
společnosti DOMOS spol. s r. o.,
se sídlem : Mladá Boleslav, Jaselská 65/II.,
IČO: 457 18 661,
tel.: [REDACTED]
fax: [REDACTED]
zast. [REDACTED] jednatelem společnosti,
na straně jedné

a

Nájemce: N A D Ě J E, o b ě a n s k é s d r u ž e n í,
se sídlem Varšavská 37, 120 00 Praha 2,
IČO: 00570931, DIČ: [REDACTED]
bankovní spojení: ČSOB, a. s., Mladá Boleslav,
číslo účtu: [REDACTED]
telefon, fax: [REDACTED]
zast. panem [REDACTED] oblastním ředitelem,
na straně druhé.

Článek I. Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor domu čp. 918, 919 ve Štyrsově ulici v Mladé Boleslavi.

Účelem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů smluvních stran, jejich práv a povinností.

Podle výpisu z katastru nemovitostí je pronajimatel výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 918, 919 ve Štyrsově ulici v Mladé Boleslavi.

Článek II. Účel nájmu

Účelem nájmu strany rozumí účel, ke kterému budou nebytové prostory nájemcem užívány.

Smluvními stranami bylo ujednáno, že nájemce bude nebytové prostory užívat ke své charitativní činnosti výhradně pro poskytování charitativních a sociálních služeb, jako azylový dům s denním centrem pro osoby v tíživé sociální situaci.

Článek III. Nájemné a úhrada za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno

a) nájemné:

Nájemné bylo podle „Zásad pronájmu nebytových prostor v majetku města Mladá Boleslav“ smluvními stranami ujednáno v částce 117,- Kč (slovy: Jednosto sedmnáct korun českých) ročně za jeden m² podlahové plochy nebytových prostor označených jako kancelář a sál, v částce 82,- Kč (slovy: Osmdesát dvě koruny české) ročně za jeden m² podlahové plochy nebytových prostor označených jako sklad, šatník, úklidová komora, kuchyň, pokoj a šatna pro zaměstnance a v částce 46,- Kč (slovy: Čtyřicet šest korun českých) ročně za jeden m² podlahové plochy nebytových prostor označených jako vstup, chodba, koupelna, sprcha, WC a kotelna, tj. v částce 27.252,- Kč (slovy: Dvacet sedm tisíc dvě set padesát dvě koruny české) za rok.

Toto nájemné bylo dohodnuto v cenové úrovni dne podpisu smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude zvýšena vždy k prvnímu měsíci kalendářního roku o procento státem vykázané roční úrovně inflace za předchozí kalendářní rok. Po oficiálním sdělení výše inflace Českým statistickým úřadem bude provedeno doúčtování k 1. měsíci kalendářního roku.

Nájemné bude placeno pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí a to v částce rovnající se jedné čtvrtině ročního nájemného.

b) náklady na vodu a stočné:

Nájemce se zavazuje, že na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné zaplatí pronajímateli finanční částku, která bude stanovena jako součin množství (m³) vody, které bylo naměřeno instalovaným vodoměrem a ceny za vodu a stočné, účtované pronajímateli jejím dodavatelem.

Na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce 20.000,- Kč.

Úhrada ve výši jedné čtvrtiny roční zálohy, tj. 5.000,- Kč, bude placena pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

c) náklady na elektrickou energii:

Nájemce se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření této nájemní smlouvy, nejpozději dne 30.4.2002 upraví smluvně vztahy k dodavateli elektrické energie tak, aby náklady na její spotřebu při užívání nebytových prostor, stanovené v závislosti na množství elektrické energie naměřené elektroměrem a ceně elektrické energie, nesl sám.

d) náklady na zemní plyn:

Nájemce se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření této nájemní smlouvy, nejpozději dne 30.4.2002 upraví smluvně vztahy k dodavateli zemního plynu tak, aby náklady na její spotřebu při užívání nebytových prostor, stanovené v závislosti na množství zemního plynu naměřené plynoměrem a ceně množství zemního plynu, nesl sám.

e) rekapitulace:

Nájemné z nebytových prostor a záloha na úhradu za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno byly smluvními stranami ujednány v celkové částce 47.252,- Kč za rok. Čtvrtletní splátka na úhradu za toto plnění činí 11.813,- Kč.

Nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno bude nájemce platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu pronajímatele, který je veden u ČSOB, a. s., pobočka v Mladé Boleslavi, číslo účtu: 3050505/0300, variabilní symbol 100500.

Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené částky na účet věřitele u jeho banky.

Pokud by nájemce mohl nebytový prostor užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

**Článek IV.
Práva a povinnosti
pronajímatele a nájemce**

Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu v němž se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s opravami a udržováním nebytových prostor ze svého.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v nebytových prostorách jakékoliv stavební úpravy.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku technického stavu nebytových prostor alespoň jednou za tři měsíce.

Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby zajistí na své náklady přiměřený počet nádob na shromažďování tuhého komunálního odpadu vznikajícího při užívání nebytových prostor, zajistí také odvoz tohoto odpadu na určenou skládku, popř. také jeho ekologickou likvidaci.

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu nebytových prostor bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek a v zimních měsících také bezpečnou schůdnost chodníku přiléhajícího k nebytovým prostorům. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty, pořádku a schůdnosti předmětné komunikace ponese nájemce ze svého.

Nájemce bere na vědomí, že zřizování reklamních tabulí a jejich instalace na objektu, v němž se nebytové prostory nacházejí, jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem pronajímatele a popř. také povolením stavebního úřadu.

Nájemce se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření, realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění jeho změn a doplňků, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu nebytových prostor před vznikem požáru.

Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Předání a převzetí nebytových prostor při zahájení i při skončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí nebytových prostor bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav nebytových prostor, stavy elektroměru a vodoměru, event. jiných měřidel a popřípadě také další, pro smluvní strany významné skutečnosti. Protokol o předání a převzetí nebytových prostor, opatřený stanovisky předávajícího a přijímajícího je označen jako příloha č. 1 a tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

Článek V. Zahájení a skončení nájmu

Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou od 1.4.2002. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu, není-li dohodnuto jinak. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VI. Smluvní pokuty

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou a služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním nebytových prostor po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného v této smlouvě, resp. v dohodě o změně této smlouvy, za každý den prodlení.

Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

Článek VII. Zánik nájmu nebytových prostor

Smluvními stranami bylo ujednáno, že vedle případu uvedených v ustanovení § 14 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, nájem nebytových prostor zaniká také v případě:

- (a) je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno po dobu delší než dva měsíce,
- (b) dohody dnem v dohodě uvedeným,
- (c) v případě výpovědi uplynutím posledního dne příslušné výpovědní lhůty.

V případě zániku nájmu je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 15 dnů od doručení výzvy pronajímatele k vyklizení nebytových prostor.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

Tato nájemní smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel, jeden zmocněnec pronajímatele a dva nájemce.

Tato smlouva může být změněna nebo zrušena pouze písemnou formou.

Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány statutárním orgánem osoby zmocněné pronajímatelem a nájemcem.

Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.

Náklady spojené se sepsáním této nájemní smlouvy hradí pronajímatel.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána podle pravdivých údajů a že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mladé Boleslavi 31.3.2002



Pronajímatel



Nájemce