

# Nájemní smlouva

kterou uzavřeli v souladu se zněním zákona č. 116/90 Sb. a Občanského zákoníku

## statutární město Pardubice

sídlo : Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice

IČ : 00 27 40 46

zastoupené : vedoucím odboru správy obecního majetku Magistrátu města

Pardubic Ivanem Ružičkou

dále jen pronajímatel

a

## Služba škole Pardubice s.r.o.

sídlo : Npor. Eliáše 344, 530 09 Pardubice

IČ : 260 03 091

zastoupená : jednatelem

, r.č.

, bytem

dále jen nájemce

## I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako výlučný vlastník objektu čp. 344 Npor. Eliáše přenechává nájemci nebytové prostory v tomto objektu o celkové výměře 429,27 m<sup>2</sup> k poskytování obchodní, výrobní, opravárenské a organizační činnosti pro školy a školská zařízení. Popis místností je uveden v příloze výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Nájem schválila Rada města Pardubic usnesením č. 501 bod 10 ze dne 2.12.2003. Záměr byl zveřejněn dne 4.11.2003.

## II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

Nájem předmětných nebytových prostor se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v článku I nájemné ve výši 171.708,- Kč/rok tj. 400,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v měsíčních splátkách a to ve výši odpovídající 1/12 roční úhrady tj. 14.309,- Kč splatných vždy do 5. dne placeného měsíce předem počínaje měsícem únorem 2004 na účet pronajímatele č. u Komerční banky v Pardubicích, variabilní symbol 3755002.

Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného vždy po oznámení indexu růstu cen za předchozí rok oficiálním statistickým orgánem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

## III. Služby a způsob jejich úhrady

Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci neprodleně oznámit.

Nájemce bude platit zálohy za služby měsíčně ve výši, která se rovná 1/12 ze sjednané roční zálohy, v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného.

Konečné vyúčtování bude nájemci předkládáno po skončení topného období do tří měsíců od obdržení faktur od dodavatelů za rok předchozí.

Úhrada nákladů za vodné, stočné, srážkovou vodu, el. energii a případné další služby zajišťované ZŠ je předmětem samostatné smlouvy mezi nájemcem a Základní školou Npor. Eliáše čp. 344.

#### IV. Doba nájmu a skončení nájmu

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá od 1.2.2004 na dobu neurčitou s níže uvedenou výpovědní lhůtou:

1. Oboustranně se sjednává výpovědní lhůta 3 měsíce bez uvedení důvodu.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce jestliže:
  - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
  - c) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele

Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá nebytový prostor k poslednímu dni výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.

Pokud se nájemce dostane se splatností záloh za služby, nájemného nebo jeho části do prodlení (splatností se rozumí připsáním na účet), které dosáhne 90 dnů, právní účinky založené nájemní smlouvou zaniknou (rozvazovací podmínka). Lhůta se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce podle nájemní smlouvy plnit. Smlouva zanikne v 90. den prodlení.

Opožděné platby se započítávají na nejstarší dluh.

#### V. Další ustanovení

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá, viz protokol o předání a převzetí nebytových prostor, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
2. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s provozem a s obvyklým udržováním nebyt. prostoru, zejména malování, včetně oprav omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, pravidelné revize, atd.  
Pojem drobné opravy a běžná údržba pronajatých nebytových prostor je definován stejným způsobem, jako je tomu u drobných oprav a běžné údržby bytů podle vládního nařízení č. 258/95 Sb. § 5 a 6 s těmito doplněními či změnami :
  - a) náklad na jednu opravu podle § 5 odst. 5 vládního nařízení je omezen částkou 5.000,- Kč
  - b) nájemce plně hradí všechny drobné opravy a zajišťuje veškerou běžnou údržbu zařízení umístěných v objektu.
3. Stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s projektem a rozpočtem (stanoví-li jejich vypracování obecně závazný předpis), projednaným a odsouhlaseným pronajímatelem, na svůj náklad.
4. Nájemce je povinen do čtyř měsíců od podpisu smlouvy zajistit změnu účelu užívání nebytových prostor, tak aby účel užívání byl v souladu s ustanovením čl. I nájemní smlouvy.
5. Ostatní opravy, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce je povinen podílet se na úklidu přilehlého chodníku.
7. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby, nebo kdykoli v případě nebezpečí z prodlení.
8. Nájemce odpovídá za požární ochranu, bezpečnost práce, hygienu a dodržování ostatních provozních předpisů v pronajatých prostorách.
9. Nájemce předložil potvrzení odboru životního prostředí MmP, kterým je potvrzeno, že odpad charakteru KO, vznikající z činnosti nájemce bude likvidován v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. Na skládkách, které jsou určeny k odkládání odpadu z činnosti právnických

a fyzických osob oprávněných k podnikání (např. Dražkovice), a to proti potvrzení.

Ostatní odpad bude likvidován v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech.

10. Nájemce se zavazuje, že bude v nebytovém prostoru podnikat pouze vlastním jménem a na vlastní účet.
11. Nájemce se zavazuje sjednat na svůj náklad pojištění svého majetku a osob v souvislosti se smluveným předmětem a účelem nájmu, neučiní-li tak, odpovídá za škody z toho vzniklé. Dále se zavazuje sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám při pořádání vlastních akcí za účasti veřejnosti.
12. Pronajímatel nebo jeho zmocněnec je oprávněn otevřít nebytový prostor za asistence Městské policie v případě, že nájemce do dvou dnů po ukončení nájmu nebytový prostor nevyklidil.
13. Pronajímatel je oprávněn v případě uvedeném pod bodem 12 na náklady nájemce nebytový prostor vystěhovat a jeho věci uložit v náhradních prostorách.
14. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení. Její změny a doplnění lze provést jen písemným, oboustranně odsouhlaseným dodatkem.

Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pardubicích dne .....

.....  
**statutární město Pardubice**  
**zast. Ivanem R ů ž i č k o u**  
**vedoucím OSOM MmP**

.....  
**Služba škole Pardubice, s.r.o.**  
  
**jednatel**

Příloha č. 1) Výpočtový list

Příloha č. 2) Předávací protokol

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků :

Schváleno Radou města Pardubic dne 2.12.2003, číslo usnesení 501.10

Vyvěšeno dne 4.11.2003

Svěšeno dne 19.11.2003