

Pronajímatel: Město Pelhřimov

IČO: 248 801

Zastoupený: Realitní kancelář Krále Jaroslava  
Pražská 1318, Pelhřimov

Nájemce: Sdružení pro péči o duševně nemocné Fokus Vysočina se sídlem  
v Havlíčkově Brodě, Perknov 1840, 580 01 Havlíčkův Brod.

Zastoupený: PhDr. Jiřím Librou

sjednali v souladu s občanským zákoníkem a ve smyslu zákona č. 116 ze dne 1. 4. 1996 o nájmu a podnájmu nebytových prostor

## N Á J E M N Í S M L O U V U

### Čl. I.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v domě č. p. 736, ul. Humpolecká, Pelhřimov. Rozsah nebytových prostor je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí smlouvy.
2. Pronajímatel odevzdává nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Bližší podrobnosti budou uvedeny v zápisu o předání a převzetí nebyt. prostoru, který je nedílnou součástí smlouvy.
3. Místnosti a prostory uvedené v odst. 1 budou užívány pro účely: sociální a pracovní rehabilitace.

Název a adresa jednotky: Fokus Vysočina  
Humpolecká č.p. 736, Pelhřimov

### Čl. II.

1. Nájem se sjednává počínaje dnem 1. 4. 1996 a stanovuje se na dobu neurčitou. Touto smlouvou se ruší nájemní smlouva ze dne 16. 9. 1994, která byla sepsána s Okresním bytovým podnikem v likvidaci, Pelhřimov.
2. Výpovědní lhůta je půlroční, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen nejpozději poslední den doby nájmu předat vyklizené a vybílené předmětné prostory zpět pronajímateli.
4. Pro případ prodloužení s vrácením pronajatých prostor při skončení nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši Kč 100,- za každý den prodloužení.

### Čl. III.

1. Nájemce je povinen zajistit a uhradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajaté části objektu. Dále nájemce zajistí na své náklady veškeré požadované a povolené opravy účelové povahy a drobné opravy. O rozsahu a podmínkách účelových oprav a úprav bude jednáno samostatně na žádost nájemce.

Drobnými opravami se pro tento účel rozumí dodávky a práce, jejichž fakturační cena v jednotlivých případech nepřekročí částku Kč 2 000,- (ve vztahu k jednotlivému konstrukčnímu prvku, předmětu, místnosti). Jestliže se na téže věci provádí několik oprav, které spolu přímo souvisí, je pro posouzení toho, zda jde o drobnou opravu, rozhodující součet nákladů na všechny tyto opravy.

2. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostorů domu a udržování podstaty budovy a společných zařízení, zajišťuje a hradí pronajimatel.
3. Bez souhlasu pronajimatele nesmí nájemce provádět stavební úpravy, ani jakékoliv změny stavby včetně jejího vybavení, jakož i měnit způsob využití místností.
4. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajimatele přenechat nebytový prostor jinému (podnájem).
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu oprav, které má pronajimatel zajistit svým nákladem a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pokud tak nájemce neučíní, odpovídá za škody způsobené nesplněním jeho povinností, týkajících se obvyklého udržování a drobných oprav (čl. III odstavec 1.).
6. Po celou dobu užívání je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů jak v pronajatých nebytových prostorách, tak v jejich okolí.
7. Nájemce je povinen zajistit na své náklady všechny předepsané revize, pokud tato povinnost nepřísluší pronajimateli.

#### Čl. IV.

1. Odběratel-nájemce se zavazuje k úhradě takových služeb, pokud si jejich plnění sjednal nebo toto převzal, případně pokud plnění vychází z podstaty zabezpečení provozuschopného stavu objektu (užívaného nebytového prostoru).
2. Nájemce bude zajišťovat vlastním nákladem tyto služby: spotřeba el. energie; vodné, stočné; odvoz PČO, úklid venkovních prostor včetně chodníků.  
*vyřizování odpadů*
3. Na úhradu dodávky tepelné energie pro otop a ohřev teplé vody bude nájemce poskytovat pronajimateli pravidelné zálohy splatné zároveň s úhradami nájemného z podlahových ploch a to ve výši Kč 60 000,- ročně. Po skončení kalendářního roku bude dodávka tepelné energie nájemci vyúčtována podle skutečných nákladů a nájemce skutečné náklady buď doplatí nebo mu bude vrácen přeplatek zálohy.
4. Celková výše ročního nájemného z podlahových ploch je stanovena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy a činí Kč 48 720,-.
5. Čtvrtletní úhrada:

z podlahových ploch nebytových prostor	Kč 12 180,-
<del>záloha na teplo</del>	<del>Kč 15 000,-</del>
Čtvrtletní úhrada celkem	Kč 27 180,-
	=====

6. Nájemné podle této smlouvy, včetně splátek a záloh za poskytované služby, bude hrazeno čtvrtletně se splatností do pátého dne prvního měsíce daného čtvrtletí.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné do pěti dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajimateli poplatek z prodlení ve výši půl promile z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Prodlení v placení nájemného a služeb o více než jeden měsíc je důvodem pro výpověď z nájemní smlouvy. Dodatečným vyrovnáním dlužné částky výpovědní důvod nezaniká.

9. Bankovní spojení nájemce:

Komerční banka Havlíčkův Brod                      č. účtu: 18631-521/0100

Variabilní symbol: 15060306

Bankovní spojení pronajimatele:

Peněžní ústav :                      Česká spořitelna Pelhřimov

Číslo účtu:                              19-9900250-268/0800

Čl. V.

Povinnosti nájemce:

1. Nájemce je povinen udržovat náležitý pořádek v pronajatých nebytových prostorách, nepřipustit jejich znečišťování a jiné poškozování a dbát též na čistotu a pořádek okolí.

Čl. VI.

Souhlas s uzavřením smlouvy o nájmu místností určených k provozu Sdružení Fokus Vysočina byl udělen usnesením Městské rady ze dne 26. 6. 1996.

Čl. VII.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní poměr příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Čl. VIII.

1. Veškeré změny a doplňky ustanovení této smlouvy musí být sjednány písemně a potvrzeny oběma stranami, jinak jsou neplatné.
2. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

Čl. IX.

Další ustanovení:

1. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jakékoliv poškození osob, které se zdržují v nebytovém prostoru, v domě a na přístupových komunikacích v souvislosti s provozem a činností nájemce.
2. Ve společných prostorách a na pozemcích patřících k domu není povoleno umisťovat a skladovat jakékoliv zařízení a předměty nájemce - mimo místa k tomu určená.
3. Pronajímatel je oprávněn vždy k 1. lednu každého roku upravit výši nájemného s ohledem k inflaci.

V Pelhřimově, dne 1. 4. 1996



# Příloha č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 1. 4. 1996

Výpis prostor v objektu čp. 736 Humpolecká, Pelhřimov

Plochy nebytových prostor:		Kč/m <sup>2</sup>	Kč celkem
<u>Suterén:</u>			
opravárenská dílna	13,80 m <sup>2</sup>	165,-	2 277,-
chodba	20,- m <sup>2</sup>	96,-	1 920,-
koupelna	7,70 m <sup>2</sup>	96,-	739,-
WC	1,70 m <sup>2</sup>	96,-	163,-
WC	2,40 m <sup>2</sup>	96,-	230,-
sklady (3)	13,06 m <sup>2</sup>	165,-	2 155,-
celkem			
		58,66 m <sup>2</sup>	
<u>Přízemí:</u>			
chodba - dvůr	3,- m <sup>2</sup>	96,-	288,-
kancelář	15,- m <sup>2</sup>	190,-	2 850,-
klubovna	26,- m <sup>2</sup>	190,-	4 940,-
klubovna - veranda	8,50 m <sup>2</sup>	190,-	1 615,-
rukodělná dílna	26,- m <sup>2</sup>	190,-	4 940,-
rukodělná dílna (ver.)	8,50 m <sup>2</sup>	190,-	1 615,-
koupelna	7,80 m <sup>2</sup>	96,-	749,-
WC	2,30 m <sup>2</sup>	96,-	221,-
WC	2,- m <sup>2</sup>	96,-	192,-
hala - chodba	15,90 m <sup>2</sup>	96,-	1 526,-
chodba vchod do suter.	3,10 m <sup>2</sup>	96,-	297,-
sklad	1,50 m <sup>2</sup>	96,-	144,-
schodiště - dvůr	3,30 m <sup>2</sup>	96,-	317,-
vstupní hala - schodiště	9,45 m <sup>2</sup>	96,-	907,-
celkem			
		132,35 m <sup>2</sup>	
<u>I. podlaží:</u>			
šicí dílna	27,- m <sup>2</sup>	190,-	5 130,-
sklad	2,- m <sup>2</sup>	165,-	330,-
chodba	3,- m <sup>2</sup>	96,-	288,-
hala (chodba)	9,77 m <sup>2</sup>	96,-	938,-
chodba k půdě	3,10 m <sup>2</sup>	96,-	297,-
WC	2,- m <sup>2</sup>	96,-	192,-
balkon	12,- m <sup>2</sup>	96,-	1 152,-
bytová jednotka 1 + 1, II. kategorie			
pokoj	27,- m <sup>2</sup>	190,-	5 130,-
kuchyň	15,- m <sup>2</sup>	190,-	2 850,-
předsíň	6,16 m <sup>2</sup>	190,-	1 170,-
WC	2,30 m <sup>2</sup>	96,-	221,-
balkon	12,- m <sup>2</sup>	96,-	1 152,-
společné prostory:			
koupelna	7,40 m <sup>2</sup>	96,-	710,-
chodba	11,20 m <sup>2</sup>	96,-	1 075,-
celkem			
		139,93 m <sup>2</sup>	
Nájemné celkem			Kč 48 720,-



Pelhřimov 97

Touha příloha se rovná celému obsahu příloha č. 1 ze dne 1.4.96

# Předávací protokol nebytových prostor na č.p. 736, Humpolecká, Pelhřimov.

Předmětem předání jsou nebytové prostory dle přílohy nájemní smlouvy na výše uvedeném objektu. Nebytové prostory v suterénu jsou vybaveny základní el. instalací. Sociální zařízení a koupelna vybavena základním zařízením s instalačními prvky (baterie, sifon, atd.).

Přízemí - soupis ploch uveden v příloze. Provedena elektrická instalace dle ČSN, rozvod TUV, rozvody ústředního topení, rozvod studené vody. Sociální zařízení a koupelna vybavena základním zařízením, proveden keramický obklad stěn. Podlahy - kombinace parket, dřeva a PVC. Provedena malba vápnem.

II. nadzemní podlaží - shodné s I. nadzemním podlažím. Výpis ploch dle přílohy.

Stav předaných nebytových prostor odpovídá době užívání. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětných prostor znám, a že je takto do svého užívání přijímá.

V Pelhřimově dne 1. 4. 1996



Předávající: .....  
*[Signature]*



Přebírající: .....  
*[Signature]*