

Smlouva o nájmu nebytových prostor
č. 100 316

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a s předchozím souhlasem Magistrátu města Mladá Boleslav, nájemní smlouva tohoto znění:

I.
Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Mladá Boleslav**
se sídlem Magistrátu města na adrese:
Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav
IČO: 238295
DIČ: není plátcem DPH
zastoupené [redacted] primátorem
města
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: 3053562/0300
zastoupeno na základě Mandátní smlouvy uzavřené
dne 21. listopadu 2002 obchodní společností
BYTOS spol. s r.o., zápis u Městského soudu v Praze ze
dne 1. ledna 1993, oddíl C, vložka 16286
se sídlem: Mladá Boleslav, Jaselská 65/II
IČO: 47535172
telefon: [redacted]
zastoupené panem [redacted] prokuristou

na straně jedné

a

Nájemce: **Diecézní charita, ošetř. služba v rodinách,**
středisko Mladá Boleslav,
se sídlem: Domské náměstí 10, 412 01 Litoměřice,
IČO: 40229939,
DIČ: 196-40229939
bankovní spojení: KB, a.s.
číslo účtu: [redacted]
právnícká osoba [redacted]
telefon: [redacted]

na straně druhé

1021/5

II.

Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor, jejichž specifikace je uvedena v článku IV. této smlouvy.

Účelem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů smluvních stran, práv a povinností pronajímatele a nájemce nebytových prostor, označených v článku IV.

III.

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 podnikatelské činnosti výhradně k zajištění péče pro ležící těžce nemocné (dispečink a sklady).

Pronájem byl schválen orgány Statutárního města Mladá Boleslav na jednání dislokační komise pod číslem usnesení 6 ze dne 7. února 2005, vyvěšen na Úřední desce od 11. února 2005 do 28. února 2005 a schválen Radou města pod číslem usnesení 2292 ze dne 10. března 2005.

IV.

Předmět nájmu, výše nájemného a služeb

Statutární město Mladá Boleslav je výlučným vlastníkem nebytového prostoru v čp. 1081, ulice Na Radouči v Mladé Boleslavi.

Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nebytové prostory o celkové výměře podlahové plochy 75,53 m², nacházející se v uvedeném objektu.

Předmět nájmu tvoří následující nebytové prostory o těchto místnostech za tuto výši nájemného:

1. kancelář	19,60 m ²	x	235,- Kč	=	4.606,00 Kč
2. kancelář	16,65 m ²	x	235,- Kč	=	3.912,80 Kč
3. kuchyň	11,80 m ²	x	164,- Kč	=	1.935,20 Kč
4. sklad	11,05 m ²	x	164,- Kč	=	1.812,20 Kč
5. chodba	12,75 m ²	x	94,- Kč	=	1.198,50 Kč
6. koupelna	2,72 m ²	x	94,- Kč	=	255,70 Kč
7. WC	0,96 m ²	x	94,- Kč	=	90,20 Kč

Roční nájemné celkem	13.810,60 Kč
Zaokrouhleno	13.812,00 Kč
Čtvrtletní nájemné	3.453,00 Kč

Další platby - zálohy na služby:

1. T+TUV	ročně	18.000,- Kč	čtvrtletně	4.500,- Kč
2. studená voda	ročně	600,- Kč	čtvrtletně	150,- Kč
3. úklid spol.pros.	Ročně	1.200,- Kč	čtvrtletně	300,- Kč (paušál)
<hr/>				
celkem	ročně	19.800,- Kč	čtvrtletně	4.950,- Kč

Celkem platba čtvrtletně **8.403,- Kč**

V.

Nájemné a úhrada za služby

a) nájemné:

Nebude-li ujednáno jinak, nájemné z nebytových prostor bude pravidelně, vždy ke dni 1. Dubna každého roku v němž bude nájemní vztah smluvních stran založený touto smlouvou trvat, přiměřeně upraveno - valorizováno dle míry inflace úředně deklarované v České republice (výše inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem) za nejbližší předcházející kalendářní rok.

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 vytápění nebytových prostor:

náklady na vytápění nebytových prostor nájemce uhradí pronajímateli v částce, která bude stanovena podle ceny účtované dodavatelem tepla a podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že těmito obecně závaznými právními normami jsou ke dni uzavření této nájemní smlouvy vyhláška Ministerstva průmyslu a obchodu č. 224/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody včetně rozúčtování nákladů na objekty a mezi konečné spotřebitele, ve znění vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb.

Podle ustanovení vyhlášky č. 224/2001 Sb. otopné období začíná dnem 1. ledna a končí dnem 31. prosince téhož roku.

Podle ustanovení vyhlášky č. 224/2001 Sb., ve znění vyhlášky č. 372/2001 Sb., roční zúčtovací období začíná dnem 1. ledna.

Na úhradu nákladů za vytápění nebytových prostor a dodávku teplé užitkové vody se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce 18.000,- Kč za rok.

Úhrada ve výši jedné čtvrtiny zálohy, tj. v částce 4.500,- Kč, bude placena pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

c) náklady na vodu a stočné:

Na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce 600,- Kč za rok.

Úhrada ve výši jedné čtvrtiny roční zálohy tj. v částce 150,- Kč, bude placena pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

d) náklady na elektrickou energii:

Nájemce se zavazuje, že bude ze svého hradit náklady na el. energii.

e) náklady na úklid společných prostor domu

Na úhradu nákladů spojených s udržováním čistoty pořádku ve společných prostorách domu, přiléhajících k nebytovým prostorům, se nájemce zavazuje platit pronajímateli paušální finanční částku 1.200,- Kč za rok.

Úhrada ve výši jedné čtvrtiny ročního paušálu, tj. částka 300,- Kč bude placena pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

f) rekapitulace:

Nájemné z nebytových prostor a záloha na úhradu za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, byly smluvními stranami ujednány v celkové částce 33. 612,- Kč za rok. Čtvrtletní splátka na úhradu za toto plnění činí 8.403,- Kč.

Nájemné a úhradu za služby, jejichž poskytování je s nájmem nebytových prostor spojeno, bude nájemce platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu pronajímatele, který je veden u ČSOB, a.s., pobočky v Mladé Boleslavi, pod č. účtu 3053562/0300, konstantní symbol 379, variabilní symbol 100316.

Smluvní strany berou na vědomí, že peněžité závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené finanční částky na účet věřitele u jeho banky. Je-li peněžité závazek placen prostřednictvím pošty je splněn vyplacením příslušné finanční částky věřiteli.

Pronajímatel se zavazuje, že náklady na služby, jejichž poskytování je s nájmem nebytových prostor spojeno, nájemci vyúčtuje ve lhůtách stanovených

příslušnými právními předpisy, popř. bez zbytečného odkladu po skončení každého kalendářního roku a doručení příslušných podkladů od dodavatelů těchto služeb, nejpozději však dne 31. srpna každého roku za rok předcházející.

Nájemce se zavazuje, že případný nedoplatek na těchto nákladech zaplatí pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení jejich vyúčtování.

Pronajímatel se zavazuje, že případný přeplatek na úhradách těchto nákladů nájemci zaplatí bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů po provedení jejich vyúčtování.

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.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Nájemce nese veškeré náklady na eventuální stavební úpravy nebytového prostoru, které jsou třeba pro zajištění využití prostor dle předmětu této smlouvy, tj. zejména změna užívání v souladu se Stavebním zákonem nebo technické potřeby pro technologie umístěné v nebytových prostorách. Tyto náklady nelze kompenzovat např. ve výši nájemného či jiným způsobem. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si souhlas pronajímatele a také stavebního úřadu.

Pronajímatel umožní nájemci, aby takto vynaložené náklady použil ve svém účetnictví.

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

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb..

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

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. Za tímto účelem bez zbytečného odkladu smluvně upraví své vztahy k osobě odborně a technicky způsobilé k předmětu této činnosti.

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 prostorám. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty, pořádku a schůdnosti předmětné komunikace ponese nájemce ze svého.

Nájemce bere na vědomí, že zřizování reklamní 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 a 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, popř. další, pro smluvní strany významné skutečnosti. Protokol o předání a převzetí nebytových prostor, opatřený stanovisky předávajícího a převíjajícího je označen jako příloha č. I a tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

VII.

Zahájení a skončení nájmu

Nájem nebytových prostor se sjednává dle dohody na dobu neurčitou. Nájem nebytových prostor bude zahájen dne **1. dubna 2005**.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu, není-li dohodnuto jinak.

Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VIII.

Smluvní pokuty

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% (slovy: tři desetiny procenta) z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, 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.

Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, zaplatí nájemci smluvní pokutu ve výši 0,3% (slovy: tři desetiny procenta) z dlužné částky 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.

IX.

Zvláštní ujednání

Nebude-li ujednáno jinak, bude nájemné a výše záloh na úhradu za služby upravena podle míry inflace úředně deklarované v České republice za poslední uplynulý kalendářní rok.

X.

Zánik nájmu nebytových prostor

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

a) nebyla-li nájemcem řádně uzavřena dohoda o změně smlouvy o nájmu nebytových prostor, označená v článku IX., nebo

b) je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem nebytových prostor spojeno, po dobu delší než dva měsíce.

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

XI.

Závěrečná ujednání

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

*Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.
Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny
pořadovými čísly a podepsány statutárním orgánem právnické osoby zmocněné
pronajímatelem a nájemcem.*

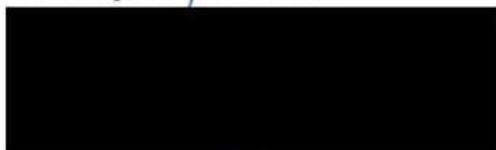
*Provedené škrty a doplnění ve smlouvě byly učiněny z vůle obou smluvních
stran před podpisem smlouvy.*

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

*Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem.
Na důkaz toho připojují statutární zástupce zmocněné obchodní společnosti a
nájemce své podpisy.*

V Mladé Boleslavi dne: 23. 3. 2015

*Pronajímatel:
Statutární město Mladá Boleslav
zastoupeno zmocněncem*



prokurista



Nájemce:

