

# Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení zák. č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu  
nebytových prostor

**Pronajimatel:** Městský bytový podnik JIČÍN

IČO: 65197721 DIČO: 238-65197721

zast. ing. Pavlem Bílkem - ředitelem

**Nájemce:** Sociální služby města Jičína

IČO 00191213

zast. ředitelem Mgr. Tomášem Kolátorem

## I.

### Předmět a účel nájmu

Pronajimatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor v domě čp. 237,  
ul. Sokolovská v Jičíně, sestávající z těchto místností :

3 předsíně .....	11 m <sup>2</sup>	3 WC .....	9 m <sup>2</sup>
koupelna .....	8 m <sup>2</sup>	převlékárna .....	14 m <sup>2</sup>
kulturní místnost ....	36 m <sup>2</sup>	kuchyňka .....	17 m <sup>2</sup>
umývárna .....	4 m <sup>2</sup>		

---

---

**celkem** ..... 99 m<sup>2</sup>

Předmětné prostory přenechává pronajimatel nájemci za účelem provozování  
zařízení pečovatelské služby .

## II.

### Doba nájmu

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajimatel nájemci  
do užívání na dobu neurčitou , a to počínaje dnem 1.1. 2001 .

## III.

### Výše nájemného a jeho splatnost

Pronajimatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši 24 112,- Kč za celý  
shora popsaný nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních  
splátkách , vždy do 5.dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Náklady na služby  
poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru budou účtovány  
dle skutečnosti , a to při ročním zúčtování . Splatnost částky za poskytované  
služby bude vyznačena na daňovém dokladu ( faktura ) .

roční nájemné : 24 112,- Kč

čtvrtletní splátka: 6 028,- Kč

služby dle skutečnosti ( vodné stočné , náklady na osvětlení společných prostor, popelnice , čišť. komínů ).

Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nájemného sjednává pronajímatel s nájemcem penále ve výši 0,5 % z příslušné splátky za každý den prodlení .

#### IV.

#### Práva a povinnosti

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením . Změny v nebytových prostorech , včetně vnitřního vybavení , které patří pronajímateli , je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele . Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu , v jakém je převzal k užívání , s přihlédnutím k obvyklému opotřebení .

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 258/95 Sb.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů

za účelem kontroly , zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu . Termín prohlídky pronajímatel ohlásí nájemci v dostatečném časovém předstihu .

Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele . Porušení této povinnosti je jedním z možných výpovědních důvodů.

Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných prostorách a jejich okolí pořádek a podílet se na úklidu chodníku přilehlého k domu .

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy , pokud v ní nejsou výslovně uvedeny , se řídí zákonem č. 116/1990 Sb . a občanským zákoníkem vyhlášeným v úplném znění pod č. 47/1992 Sb . ve znění jeho pozdějších novel a doplňujících předpisů .

V.

**Další ujednání**

Nájem předmětných nebytových prostor lze vypovědět pouze ze zákona stanovených důvodů ( viz. zák. č. 116/90 Sb ), a to ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním kalendářním dnem v měsíci následujícím po doručení výpovědi .

Výše nájemného uvedená v čl. 111. této smlouvy bude upravována v souladu s úředně vyhlášenou roční mírou inflace , a to vždy k 1.7. běžného kal. roku .

V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude nebytový prostor nájemcem vyklizen a předán zástupcům pronajmatele v poslední den dohodnuté či výpovědní lhůty.

VI.

**Závěrečná ujednání**

Změny této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě , a to formou písemného dodatku ke smlouvě .

Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích , z nichž po dvou majících hodnotu originálu převezme nájemce i pronajmatel.

Dohodnuté nájemné bude hrazeno na účet pronajmatele u Komerční banky Jičín , čís. účtu 463690247/0100 .

Tato smlouva je projevem svobodné vůle zúčastněných stran , což níže stvrzují svými podpisy .

V Jičíně : 2.1.2001

MĚSTSKÉ BYTOVÉ PŘÍSLUŠNOSTI  
JIČÍN  
506 01 Jičín, Komerční 43  
7



.....  
**podpis pronajmatele**



.....  
**podpis nájemce**

**SOCIÁLNÍ SLUŽBY MĚSTA JIČÍNA**  
HOFMANOVA 574  
506 01 JIČÍN  
TEL: 0433/546212

## **Dodatek č.1**

**k nájemní smlouvě ze dne 2. 1. 2001 uzavřené mezi**

Městským bytovým podnikem Jičín, Komenského nám. 46 v Jičíně, IČO 65197721, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu Pr, vložce 61, zastoupeným **Ing. Pavlem Bílkem**, ředitelem podniku, jako pronajímatelem na straně jedné

a

**Sociální služby města Jičína**, IČO 70888167, zastoupené ředitelem **Mgr. Tomášem Kolátorem**, jako nájemcem na straně druhé

### **I.**

V souvislosti s ukončením smluvního vztahu založeného smlouvou o dodávce tepelné energie sjednaly smluvní strany s účinností od 1. 1. 2005 změnu v ujednání čl. III. shora označené nájemní smlouvy o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 237, K. Vika v Jičíně, a to co do úhrady zálohy za dodávku tepla a TUV, která bude napříště nájemcem hrazena ve čtvrtletních splátkách spolu se čtvrtletní splátkou nájemného vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, a to počínaje II. čtvrtletím 2005. Zálohy za měsíce leden až březen 2005 uhradí nájemce v měsíčních splátkách v souladu s dosavadní praxí a v dosavadní výši.

Změna výše zálohy za dodávku tepla vyvolaná změnou právních předpisů, cen energií a paliva, popřípadě změnou množství GJ bude nájemci oznámena písemně nejpozději do 20. dne v posledním měsíci čtvrtletí předcházejícího příslušnému čtvrtletí, za nějž bude záloha v nové výši hrazena.

### **II.**

Nově byla sjednána úhrada za úklid společných prostorů v domě. Poplatek za úklid spol. prostorů v domě a přilehlých chodníků bude hrazen v paušální výši spolu s nájemným. V případě změny ceny dohodnuté za úklid upraví pronajímatel i výši poplatku. Nová výše poplatku za úklid bude nájemci oznámena písemně nejpozději do 20. dne v posledním měsíci čtvrtletí předcházejícího příslušnému čtvrtletí, za nějž bude poplatek v nové výši hrazen. **Poplatek za úklid v I. čtvrtletí 2005 uhradí nájemce spolu s poplatkem za II. čtvrtletí 2005.**

Náklady na služby ( vodné stočné, el. energie ve společných prostorách, apod. ) poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, budou vyúčtovány dle skutečnosti 1 x ročně po ukončení zúčtovacího období.

roční výše nájemného	26.700,-- Kč
čtvrtletní splátka nájemného	6.675,-- Kč
čtvrtletní splátka poplatku za úklid	1.071,-- Kč
čtvrtletní splátka zálohy na teplo a TUV	9.000,-- Kč

Čtvrtletní splátka poplatku za úklid v příslušné výši bude nájemcem poukazována na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Jičíně pod číslem 463690247/0100, VS 390 spolu se čtvrtletními splátkami nájemného a splátkami záloh za dodávku tepla a TUV ve shora uvedeném termínu. Zálohy na dodávku tepla a TUV budou poukazovány s variabilním symbolem 2015

Pro případ prodlení s úhradou sjednané splátky nájemného a splátky na dodávku služeb sjednává pronajímatel s nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z příslušné splátky za každý den prodlení.

**Výše nájemného bude upravována v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného dojde ke dni 1. 7. 2005.**

### III.

**Ostatní ujednání shora označené nájemní smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.**

Tento dodatek je projevem svobodné a vážně míněné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují svými podpisy. Byl vyhotoven v počtu výtisků nájemní smlouvy, z nichž po 2 pare obdrží každý účastník.

V Jičíně dne 3. 1. 2005

**pronajímatel:**

MĚSTSKÝ BYTOVÝ PODNIK  
JIČÍN  
506 01 Jičín, Komenského 46  
8 8

**nájemce:**

*Miloslav Prunář*  
SOCIÁLNÍ SLUŽBY MĚSTA JIČÍNA  
HOFMANOVA 574  
506 01 JIČÍN  
TEL: 493 546212