

Nájemní smlouva

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

Pronajímatel: **Správa nemovitostí města Jičína, a.s.** zastoupená ředitelem **Ing. Pavlem Bílkem**, na základě plné moci ze dne 31. 12. 2010, zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881
sídlo : ul. 17. listopadu 1074, 506 01 Jičín
IČO: 28776658 DIČ: CZ28776658
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Jičín
č.ú.: 463690247/0100, var. symbol 8240313

Nájemce: **Sociální služby města Jičína, 506 01 Jičín, Hofmanova 574,**
zastoupené ředitelem **Mgr. Tomášem Kolátorem**
IČO: 70888167 DIČ:
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

I.

Předmět a účel nájmu.

Město Jičín je vlastníkem nebytového prostoru v domě čp. 823-824, ul. Vrchlického v Jičíně. **Celková výměra označeného nebytového prostoru 113,61 m²** (místnosti P.17-čekárna o výměře 10,77 m², P.16-SOH o výměře 26,25 m², P.14-hygienické zařízení o výměře 6,45 m², P.13-šatna o výměře 24,42 m², P.09-předsín WC o výměře 8,60 m², P.08-WC muži o výměře 4,35 m², P.07-WC ženy o výměře 4,30 m², P.06-pedikúra o výměře 15,47 m² a společenská místnost č. 211 ve 3. NP o výměře 13 m²). Dům čp. 823-824 je ve správě obchodní společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s., která je v souladu se zakládací listinou a na základě smlouvy o správě oprávněna uzavřít s nájemcem nájemní smlouvu.

Předmětné nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci na základě rozhodnutí rady města ze dne 3. 1. 2007 (5. zasedání) za účelem provozování zařízení pečovatelské služby vč. kanceláře a zázemí pro personál.

II.

Doba nájmu.

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **n e u r č i t o u**, a to počínaje dnem 1. 1. 2011.

III.

Výše nájemného a jeho splatnost.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **206-- Kč za 1m² ročně**. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách, a to předem vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí na shora uvedený účet pronajímatele.

Náklady na služby (teplo, TUV, vodné stočné, čistenie komínů, el. energie ve společných prostorách, paušální poplatek za úklid spol. prostorů a přilehlých chodníků, atp.) poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru jsou stanoveny ve výši měsíčních záloh a uvedeny v evidenčním listě nájemného, který nájemce obdrží spolu s nájemní smlouvou. Hrazeny budou ve čtvrtletních splátkách spolu se splátkou nájemného, jejíž výše je uvedena ve smlouvě (viz níže).

roční nájemné	23.403,-- Kč
čtvrtletní splátka	5.851,-- Kč

Ke změně výše zálohy na dodávané služby je pronajímatel oprávněn přistoupit jednostranně, v případě změny právních předpisů, cen energií, paliva, množství GJ a vždy v případě, kdy vyúčtování skončí pro nájemce nedoplatkem. V této souvislosti bude nový evidenční list nájemci zaslán nejpozději do konce 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Zálohy v nové výši je nájemce povinen hradit od 2. čtvrtletí příslušného roku.

Pro případ prodloužení s úhradou jakékoli čtvrtletní splátky nájemného, zálohy na služby nebo vyúčtovaného nedoplatku za služby, sjednává pronajímatel s nájemcem smluvní pokutu ve výši 0,5% z příslušné platby za každý den prodloužení; smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit oproti písemné výzvě pronajímatele k jejímu zaplacení do 7 dnů ode dne doručení takové výzvy.

Výše nájemného bude upravována podle úředně stanovené míry inflace při použití přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného ČSÚ za předchozí kalendářní rok, 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. 2011.

IV.

Práva a povinnosti.

Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, t.j. k provozování činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna provozované činnosti popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu nebytového prostoru.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Změny v nebytových prostorách vč. vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., upravujícím drobné opravy v bytech. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, kterou mu způsobí, byť z nedbalosti, sám, jeho zaměstnanci, klienti, popřípadě osoby vstupující do nemovitosti za nájemcem. Za škodu, kterou nájemci způsobí třetí osoby např. krádeží, nenese pronajímatel odpovědnost. Sjednání příslušného pojištění, popřípadě zabezpečení nebytového prostoru přiměřeným způsobem je právem nájemce.

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 oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli (osobě pověřené pronajímatelem), aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí nebytového prostoru a patří pronajímateli.

Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat pronajaté prostory třetí osobě smlouvou o sdružení, prodejem podniku, popřípadě jinou smlouvou. Porušení těchto povinností je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.

Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí pořádek. Zároveň je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění a Pravidly upravujícími práva a povinnosti nájemců v objektech určených k bydlení a v nebytových prostorech ve vlastnictví města Jičín, s nimiž byl nájemce seznámen, což níže stvrzuje svým podpisem.

V.

Další ujednání.

Nájem předmětných nebytových prostor lze ukončit dohodou nebo výpovědí ve smyslu ust. § 10 zák. č. 116/1990 Sb., i bez uvedení důvodů, a to ve tříměsíční lhůtě, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě neplacení nájemného se sjednává výpovědní doba jednoměsíční.

V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude nebytový prostor vyklizen a předán nájemci zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.

VI.

Závěrečná ujednání.

Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, že údaje jej konkretizující, např. název, identifikační číslo, adresa sídla, jméno statutárního zástupce apod. mohou být pronajímatelem shromažďovány a použity v případě jakéhokoliv sporu a při styku s úřady, popřípadě s dalšími institucemi (např. pošta, banka, apod.).

Touto smlouvou se současně ruší nájemní smlouva ze dne 3. 1. 2007 včetně všech dodatků. Změny této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě, a to formou písemného dodatku ke smlouvě.

Smlouva byla vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž 2 pare mající hodnotu originálu obdrží pronajímatel a 1 pare nájemce.

Tato smlouva je projevem svobodné a vážně míněné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

V Jičíně dne 31. 12. 2010

p r o n a j í m a t e l :

n á j e m c e :