

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených
s jejich užíváním

uzavřená v souladu se zněním zákona č. 116/1990 Sb, o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. Provincie kapucínů v ČR

Loretánské nám. 6/99, 118 00 Praha 1-Hradčany

IČ: 00406465, DIČ: CZ00406465

Bankovní spojení: xxxxx

číslo účtu: xxxxx

zastoupena: na základě generální plné moci xxxxx

Provincie kapucínů v ČR

jako "pronajímatel" na straně jedné

a

2. Státní fond rozvoje bydlení

sídlem: Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1

IČ: 70856788

zastoupený: xxxxx

bankovní spojení: xxxxx

jako "nájemce" na straně druhé,

I.

1/ Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby Kláštera kapucínů v Olomouci jako objekt občanské vybavenosti č.p. 115 vystavěné na pozemku parc.č. 540/1 zapsané na LV č. 876 Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

2/ Pronajímatel touto smlouvou o nájmu nebytových prostor pronajímá nájemci za dohodnutým účelem, v čl. I, odst. 1 specifikovaném objektu nebytové prostory o celkové výměře 244 m² rozložené ve 2 podlažích:

a) č. 102 a 103 nacházející se v přízemí objektu Kapucínského kláštera (Nová budova) o celkové výměře 110 m² a

b) č. NS11, NS12, NS13 a NS14 nacházející se v suterénu objektu Kapucínského kláštera (Nová budova) o celkové výměře 134 m².

3/ Nájemce je oprávněn společně s ostatními nájemci užívat přístupové schodiště a chodbu vedoucí k pronajatým prostorům a dále i sociální zařízení na příslušném poschodí.

4/ Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostor, o kterém je pořízen písemný zápis-protokol o převzetí nebytového prostoru a podpisem této smlouvy veškeré jemu touto smlouvou pronajaté nebytové prostory do svého nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

II.

1/ Touto smlouvou pronajatý prostor bude ze strany nájemce využíván jen k uložení spisového materiálu nájemce; používání pronajatých prostor

k jinému než dohodnutému účelu je dle díky §9, odst. 2, písm. a) zákona č. 116/1990Sb., v platném znění, hrubým porušením povinností nájemce, umožňujícím pronajímateli tuto smlouvu vypovědět.

III.

1/ Doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. lednem 2014.

2/ Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta je 6 (šest) měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.

1/ Nájemné za nebytové prostory specifikované v čl. 2, písm. a) a b) sjednané dohodou smluvních stran činí:

1.50 ,-- Kč /m2/rok	za 244m2	= 256 200,- Kč/rok
---------------------	----------	--------------------

Nájemné je splatné bezhotovostním převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ve čtvrtletních splátkách ve výši 64.050,- Kč vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Nájemné za 1. čtvrtletí r. 2014 bude pronajímatelem fakturované na základě protokolu o převzetí nebytových prostorů a uhrazené nájemcem do 31.3.2014. Nájemné je sjednané bez DPH.

2/ Paušál za služby:

Vytápění:	168,-Kč/m2/rok	za 244m2	= 40.992,- Kč/rok
Osvětlení :	95,-Kč/m2/rok	za 244m2	= 23.180,- Kč/rok
úklid sp.prost.	21,-Kč/m2/rok	za 244m2	= 5.124,- Kč/rok
paušál vodné/stoč .	32,-Kč/m2/rok	za 244m2	= 7.808,- Kč/rok

Služby budou hrazeny paušálem a jsou rovněž splatné ve čtvrtletních splátkách vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Služby za 1. čtvrtletí r. 2014 budou pronajímatelem fakturované na základě protokolu o převzetí nebytových prostorů a uhrazené nájemcem do 31.3.2014.

3/ Smluvní strany se dohodly, že je možné výši nájemného a úhradu za služby zvyšovat o dosažený přírůstek indexu spotřebitelských cen uveřejněný českým statistickým úřadem. Ke změně výše úhrady za nájem a služby může dojít též vzájemnou dohodou obou smluvních stran v návaznosti na pohyb cen nájemného v místě obvyklém resp. na pohyb cen energie a vody.

Jakákoliv vyrovnání výše nájemného a úhrad za služby ve smyslu tohoto ustanovení se musí dít pouze na základě písemné dohody smluvních stran a dodatkem k této smlouvě .

V.

1/ Nájemce se zavazuje :

- užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- respektovat prostředí, ve kterém se pronajatý prostor nachází,

- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, je povinen vybavit pronajímané prostory stanoveným protipožárním zařízením,
- řídit se pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků (bezpečnostní, revizní, požární technici aj.),
- provádět běžnou údržbu a drobné opravy pronajatého prostoru a nést náklady s tím spojené. Závady zásadního rázu jdou k tíži pronajímatele. Nájemce je povinen je neprodleně oznámit představenému kláštera a umožnit, aby byly tyto na náklady pronajímatele opraveny,
- že, změny v nebytovém prostoru včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, pokud mají povahu technického zhodnocení, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Přitom je současně povinen s pronajímatelem písemně dohodnout, jak bude vypořádáno technické zhodnocení v případě skončení nájmu,
- nepřenechat bez souhlasu pronajímatele nebytové prostory do pronájmu třetím osobám,
- po skončení nájmu odevzdat řádně vyklizené nebytové prostory spolu s klíči pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pořídit o tom písemný zápis, který bude obsahovat i zmínku o případných dodatečných změnách, které provedl se souhlasem pronajímatele. V případě, že nájemce nebytové prostory nevyklidí nejpozději poslední den trvání nájmu do 12,00 hod., smluvní strany se dohodly, že vyklizení provede pronajímatel na náklady nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném způsobu řešení,
- respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů,
- umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- odpovídat pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorách, společných prostorách v domě nebo přilehlém okolí,
- umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup do pronajatých prostor
- neskladovat v pronajatých prostorách pohonné hmoty a jiné hořlavé či jedovaté látky.

21 Pronajímatel se zavazuje:

- udržovat nebytové prostory v trvale provozuschopném stavu, zajišťovat všechny předepsané revize a kontroly technického vybavení stanovené platnými zákony a předpisy ČR,
- předmět nájmu pojistit a nájemce s pojistnou smlouvou seznámit, zajistit plnění z pojistné smlouvy na odstranění škody vzniklé na předmětu nájmu
- zabezpečit vstup osob nájemce a příjezd automobilů nájemce do objektu, podrobné podmínky se stanoví s představeným kláštera v Olomouci.

VI.

1/ Pronajímatel může odstoupit od nájemní smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatý nebytový prostor takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nikoliv nepatrná nebo že mu hrozí značná škoda.

21 Pronajímatel je rovněž oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, kdy nájemce nebytový prostor neužívá

3/ Nájemce je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy dle §679 odst. 1) a 2) občanského zákoníku. Odstoupit může po písemném upozornění, které musí být doručeno pronajímateli a v němž bude upozorněn na důvod případného odstoupení.

4/ Odstoupení od smlouvy má ve všech výše uvedených případech účinky ex nunc, tj. okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy.

VII.

1/ Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb, o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších právních předpisů, případně zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

2/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

3/ Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Změnu smlouvy lze provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran, a to formou dodatku v jednotné číselné řadě.

4/ Předávací protokol je nedílnou součástí této smlouvy o nájmu.

5/ Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech o stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení.

V Praze dne 10. prosince 2013

Provincie Kapucínů v ČR
Loretaňské nám. 6
190 00 Praha 1

PLNÁMOC

č.j. 104/12

Zmocnitel: Provincie kapucínů v ČR
sídlo: Loretánské nám. 99/6, 11800 Praha 1
zastoupená: xxxxx
IČ: 00406465
DIČ: CZ00406465

Zmocněnec: xxxxx
Provincie kapucínů v ČR
xxxxx

Zmocnitel tímto zplnomocňuje xxxxx k výkonu věcné správy řádu, k přijímání závazků, likvidaci pohledávek, jakož i vedení jednání ve věci majetku řádu a jeho správy, v rozsahu

statutárního orgánu

V rozsahu této činnosti je xxxxx oprávněná pověřit dílčí agendou další spolupracovníky, právníky apod.

Duchovní správa řádu zůstává tímto pověřením zcela nedotčena.

V Praze dne 13. 6. 2012

Provincie kapucínů v ČR

provinciálát
Loretánské nám. 6/99
118 00 Praha 1 - Hradčany

Zmocnitel:

Zmocněnec:

Udělenou plnou moc tímto přijímám

Ověřovací doložka pro Poř.č:
Podle ověř. knihy pošty: Praha 012 - Hrad

Vlastnoručně podepsal: xxxx
Datum a místo narození: xxxx
Adresa pobytu: xxxx
kapucínské náměstí 303/S, CZ
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti xxxxx
Občanský průkaz

úřední razítko:

