

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo smlouvy: 96/2005

uzavřená mezi:

Pronajimatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy I.

IČO: 00255661

DIČ: CZ 255 661

zastoupeným

Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

zastoupenou jednatelem [redacted] m

adresa: Dobrovského 148, 339 01 Klatovy II.

P.O. BOX 87, 339 01 Klatovy I

bankovní spojení: [redacted] y

číslo účtu:

variabilní symbol:

telefon:

a

Nájemcem: JUNÁKEM - svazem skautů a skautek ČR,
střediskem Královák Klatovy
evidenční číslo 322.01

zastoupeným: [redacted]

adresa: Hálkova 134, Klatovy V.

IČO: 62630288

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení:

číslo účtu:

telefon:

Výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s ustanovením § 720 zákona č.40/1964 Sb (občanský zákoník) a s souladu s § 3 zákona č.116/1990 Sb. (o nájmu a podnájmu nebytových prostor) tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy (nájmu)

Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor:

Hálkova 134, Klatovy V., které jsou uvedeny v čl.III. této smlouvy

II.

Účel nájmu

Nebytový prostor bude využíván jako : klubovny Junáku

III. Specifikace prostor a ceny

účel využití	číslo místnosti	podlaží	sleva za podlaží x	plocha m2	cena v Kč x za m2/rok	cena / rok Kč
klubovna	1	přízemí		37,4	152	5684,8
klubovna	2	přízemí		38,4	152	5836,8
klubovna	3	přízemí		36,8	152	5593,6
klubovna	4	přízemí		37,8	152	5745,6
klubovna	5	přízemí		37,2	152	5654,4
klubovna	6	přízemí		38,1	152	5791,2
klubovna	7	přízemí		37,5	152	5700
klubovna	8	přízemí		35,3	152	5365,6
sklad	9	přízemí		15,4	192	2956,8
zádveří	10	přízemí		13,7	112	1534,4
chodba	11	přízemí		91,3	112	10225,6
úkl.komora	12	přízemí		1,9	112	212,8
WC př.Ž	14	přízemí		4,1	112	459,2
WC Ž	15	přízemí		2,4	112	268,8
WC Ž	16	přízemí		1,3	112	145,6
sprcha	17	přízemí		1,6	112	179,2
WC př.M	18	přízemí		1,9	112	212,8
WC M	19	přízemí		2,3	112	257,6
WC M	20	Přízemí		1,2	112	134,4
chodba	21	přízemí		1,3	112	145,6
				436,9		62104,8
celkem				436,90 m2		62104,80Kč

IV. Výše nájemného

roční úhrada nájmu	62 100,- Kč
(zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)	
čtvrtletní úhrada nájmu	15 525,- Kč
čtvrtletní záloha na vodu	1 500,- Kč
čtvrtletní záloha na topení	11 400,- Kč
čtvrtletní úhrada celkem	28 425,- Kč
počátek placení nájmu: od 1. 11. 2005	
Za 4/Q uhrad'te 18 950,-Kč.	

V. Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Splatnost nájemného je určena za každé kalendářní čtvrtletí vždy do 10. dne prvního měsíce daného čtvrtletí k účtu pronajimatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajimatele.

Pronajimatel nebude na nájemné vystavovat faktury.
Neuhradí-li nájemce řádně či včas sjednané nájemné, je ode dne následujícího v prodlení s peněžitým plněním a pronajimatel má právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného, též úroky z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem.

Pro případ nedodržení povinnosti nájemce platit nájemné tak, jak je uvedeno v této smlouvě, stanoví se tato smluvní pokuta:- nájemce je povinen při nedodržení uvedených smluvních povinností uhradit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 20,- Kč denně.

Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajimateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.

V případě prodlení s placením nájemného, úhrady za služby nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, jakož i v ostatních případech stanovených zákonem, může pronajimatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

VI.

Služby spojené s užíváním

1. Nájemce se zavazuje:

- zajistit předmět nájmu z hlediska protipožární prevence
- využívat předmět nájmu pro sjednaný účel
- hradit veškeré náklady související s udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu, udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu
- není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele provádět jakékoliv investiční akce, stavební úpravy apod. na předmětu nájmu
- umožnit vstup pronajimatele nebo jeho zmocněných zástupců do předmětu nájmu na jeho požádání
- nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu oprav, které má pronajimatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla
- k úklidu všech pronajímaných prostor
- k zajištění likvidace pevného komunálního odpadu, který vznikne činností nájemce

2. Pronajimatel se zavazuje:

- umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu
- zajistit objekt 134/V proti živelným pohromám v rámci celkového pojištění majetku Města Klatovy, který z pověření majitele pronajimatel spravuje
- pronajimatel neručí za event. škody nebo ztráty, které by vznikly nájemci v době provozu předmětu nájmu, haváriemi nebo jinou škodou

VII.

Údržba a opravy

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor (§5 odst.2 zákon č. 116/90 Sb.). Veškeré stavební úpravy a zásahy (tj.případné rekonstrukce, přestavby, umístování reklam na fasádu, a.j. ...) mohou být nájemcem prováděny se souhlasem pronajimatele. V případě porušení tohoto ustanovení nese plnou odpovědnost za pokuty a sankce uplatňované na pronajimatele daným orgánem (odbor výstavby, referát kultury, a.j.), a je tím založen ve smyslu ustanovení § 42 OZ důvod k odstoupení pronajimatele od nájemní smlouvy.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje hradit režijní náklady a služby spojené s užíváním prostor takto:
 - a/ spotřeba elektrické energie u pronajatých prostor – smlouva se ZČE
 - b/ vodné, stočné, srážková voda – výpočet dle vyhlášky ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR č.j.67090/5487/OE/74 – zálohy placené čtvrtletně odečítací vodoměr
 - c/ vytápění pronajatých prostor – centrální
2. Forma splatnosti – platby budou prováděny formou čtvrtletních záloh, konečné vyúčtování bude provedeno nejpozději do 31.7. následujícího roku.

IX.

Doložka obecního zřízení

Tento právní úkon byl v souladu a ustanovením zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatov, usnesením č. 21 ze dne 25.10.2005 pod bodem č. 593/21/2 pořadové číslo 135.

X.

Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IX.

Doba platnosti smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem může být ukončen v souladu se zákonem č.116/90 Sb. a v souladu s příslušnými ustanoveními hlavy VII Občanského zákoníku.

XII.

Změny ve výši nájemného

Pronajímatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad. Přepočet bude po vyhlášení inflace prováděn vždy k 1.4. kalendářního roku.

XIII.

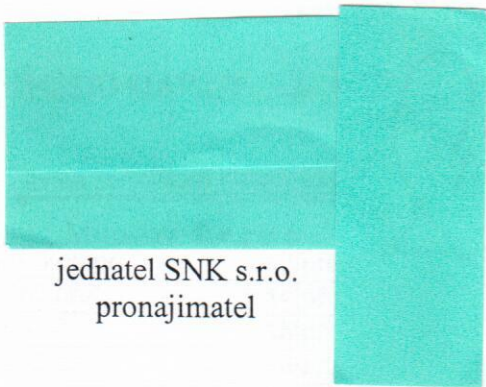
Všeobecná ustanovení

1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí ustanovením zákona č. 116/90 Sb., Občanským zákoníkem 40/1968 Sb., popřípadě Obchodním zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran a v písemné formě.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce také jeden výtisk.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání smlouvy.

XIV.
Závěrečná ustanovení

Smluvní strany činí tímto dle § 89a občanského soudního řádu tzv. „prorogační ujednání“ a stanoví tak místní příslušnost Okresního soudu v Klatovech pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude okresní soud, nebo Krajský soud v Plzni pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude soud krajský nebo krajský obchodní soud, pro všechny eventuální právní spory, vzniklé v budoucnu mezi účastníky v souvislosti s takto uzavřenou smlouvou.

V Klatovech 27. 10. 2005



jednatel SNK s.r.o.
pronajimatel



Junák
nájemce

DODATEK č. 1

KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 96/2005

Pronajímatel: MĚSTO KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy I

IČO: 00255661

DIČ: CZ00255661

zastoupený

Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

zastoupenou [redacted]atelkou

adresa: P.O. BOX 87, 339 01 Klatovy 1

a

Nájemce: Junák svaz skautů a skautek ČR

středisko Královák klatovy

zastoupený: [redacted]

adresa: Hálkova 134, Klatovy IV

I.

Smluvní strany tímto dodatkem sjednávají změnu čl. IV., Výše nájemného, následujícím způsobem:

Výše nájemného a úhrad za plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

roční výše nájemného (zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)	36.000,- Kč
měsíční výše nájemného	3.000,- Kč
měsíční výše záloh na vodu	500,- Kč
měsíční výše záloh na služby	4.600,- Kč
měsíční úhrada celkem	8.100,- Kč

Jedná se plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

Počátek placení nájmu od: 1.10.2010

II.

Tento právní úkon byl v souladu a ustanovením zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatov, usnesením č.17 ze dne 14.září 2010 pod bodem č. 401/17.

Tento dodatek byl sepsán na základě pravé, svobodné a vážné vůle obou smluvních stran. Nebyl uzavírán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují účastníci dodatku své podpisy.

V Klatovech 20.9. 2010

[redacted]
[redacted]

jednatelka SNK s.r.o.
pronajímatel

[redacted]
[redacted]

nájemce

DODATEK č. 2

KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 96/2005

uzavřený mezi:

Pronajímatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy I.
IČO: 00255661
DIČ: CZ 255 661
zastoupeným: Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupenou jednatelkou J. [redacted]
adresa: Dobrovského 148, 339 01 Klatovy II.

a

Nájemcem: JUNÁK svaz skautů a skautek ČR
středisko Královák Klatovy
zastoupeným: I. [redacted]
adresa: Hálkova 134, Klatovy IV
IČO: 62630288
DIČ: není plátcem DPH

I.

Smluvní strany uzavřely dne 27.10.2005 smlouvu o nájmu nebytových prostor nacházejících se v objektu čp. 134, ul. Hálkova, Klatovy V.

II.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změně výše záloh za poskytované služby související s nájmem. Smlouva o nájmu nebytových prostor se mění takto:

Čl. IV., Výše nájemného

roční výše nájemného (zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)	36.000,- Kč
měsíční výše nájemného	3.000,- Kč
měsíční záloha s DPH 14 %	5.100,- Kč
daňový základ	4.474,- Kč
DPH 14 %	626,- Kč
měsíční platba celkem	8.100,- Kč

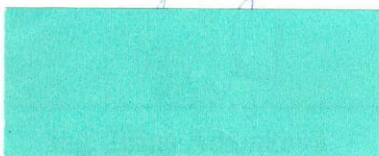
Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56, odst.4, zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu nájemcem a pronajímatelem a účinnosti dnem 1.5.2012.

Tento dodatek byl sepsán na základě pravé, svobodné a vážné vůle obou smluvních stran. Nebyl uzavírán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují účastníci dodatku své podpisy.

V Klatovech 25.4.2012



jednatelka SNK s.r.o.
pronajimatel



JUNÁK svaz skautů a skautek ČR
nájemce



JUNÁK, svaz skautů a skautek ČR
středisko Královák Klatovy