

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

Číslo smlouvy: 11/2013

uzavřená mezi:

Pronajimatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy 1

IČO: 00255661

DIČ: CZ 255 661

zastoupeným: Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

jménem které jedná In [redacted] dnatelka

adresa: Dobrovského 148, 339 01 Klatovy II.

P.O. BOX 87, 339 01 Klatovy 1

IČO: 263 83 161

DIČ: CZ 263 83 161

bankovní spojení: [redacted] y

číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: [redacted]

telefon: [redacted]

email: [redacted]

a

Nájemcem: Středisko služeb školám Plzeň

zastoupeným: [redacted], ředitelem

adresa: Částkova 691/78, Plzeň - Lobzy

IČO: 49777700

DIČ: CZ49777700

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

telefon: [redacted] 3

email: [redacted] edu.cz

Výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

Smlouvu o nájmu nemovitostí:

I.

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje a dokládá nájemci, že je výlučným vlastníkem celých nemovitostí, které jsou evidovány v katastru nemovitostí České republiky jako:

- budova č.p. 647 v obci Klatovy, část obce Klatovy IV, způsob využití - objekt občanské vybavenosti, nacházející se na pozemku parcelní číslo 3831, o výměře 519m², druh pozemku
- zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Klatovy;

- **stavební parcelu parcelní číslo 3831**, o výměře 519m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří **v katastrálním území Klatovy**, na které se shora uvedená budova v Žižkově ulici v Klatovech nachází.

Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem i veškerého příslušenství domu a všech součástí shora uvedených nemovitostí. Shora uvedená budova je evidována v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy na listu vlastnictví číslo 6877 pro katastrální území Klatovy, obec Klatovy, okres Klatovy.

1.2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechá nájemci do dočasného užívání (pronajímá mu):

- **celou budovu č.p. 647** v obci Klatovy, **část obce Klatovy IV**, způsob využití - objekt občanské vybavenosti, nacházející se na stavební parcele parcelní číslo 3831, o výměře 519m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Klatovy;

- **celou stavební parcelu parcelní číslo 3831**, o výměře 519m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří **v katastrálním území Klatovy**,
a to za níže uvedených smluvních podmínek a za níže dohodnuté nájemné.

Nájemce na základě této smlouvy od pronajímatele **celou budovu č.p. 647** v obci Klatovy, **část obce Klatovy IV**, způsob využití - objekt občanské vybavenosti, nacházející se na stavební parcele parcelní číslo 3831, o výměře 519m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Klatovy a celou **stavební parcelu parcelní číslo 3831**, o výměře 519m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří **v katastrálním území Klatovy** (dále jen „**předmět nájmu**“) za níže uvedených smluvních podmínek a za níže dohodnuté nájemné od 7.2.2013 do nájmu přijímá.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu využívat pro svou činnost v oblasti poskytování služeb školám, a to zejména vedení účetnictví, zpracování mezd, poskytování obchodních služeb a truhlářských prací.

Nájemce prohlašuje, že bude mít umístěnu v předmětu nájmu svoji pobočku pro účely své činnosti, vybavenou svým vybavením.

III.

Doba nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 7.2.2013.

IV.

Výše nájemného a výše záloha na úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

Roční výše nájemného, a to za celý předmět nájmu, (zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12) se sjednává ve výši 97.776,- Kč. Měsíční výše nájemného za celý předmět nájmu pak tedy činí 8.148,-Kč.

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

Počátek placení nájemného od: 7.2.2013

Pokud jde o odběr elektrické energie, zemního plynu a vody, nájemce uzavře s dodavatelem těchto médií na své jméno a na svůj účet odběratelské smlouvy, pronajímatel se zavazuje k tomuto poskytnout nezbytnou součinnost, resp. bude pokračovat v dosavadních smlouvách.

V.

Splatnost nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a způsob jeho platby

- 5.1. Splatnost nájemného je určena každý kalendářní měsíc vždy do 25. dne měsíce, za který je placeno, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu 10835351/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude nájemci vystavovat faktury na nájemné.
- 5.3. Neuhradí-li nájemce nájemné v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, má pronajímatel právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného a úhrad též úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem (Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
- 5.4. Neuhradí-li nájemce nájemné a úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20,- Kč za každý kalendářní den prodlení, a to až do dne úplného uhrazení dlužné částky. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů po doručení jejího písemného vyčíslení nájemci.
- 5.5. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajímateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.
- 5.6. V případě prodlení s placením nájemného, úhrady nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

VI.

Služby spojené s užíváním

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje:
 - umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu
 - zajistit předmět nájmu proti živelným pohromám v rámci celkového pojištění majetku Města Klatovy, který z pověření vlastníka pronajímatel spravuje. Pronajímatel neručí za event. škody nebo ztráty, či jiné újmy, které by vznikly nájemci v době provozu předmětu nájmu, haváriemi nebo jinou škodou.
- 6.2. Nájemce se zavazuje:
 - zajistit souhlas OSA dle autorského zákona č.121/2000 k užití chráněných autorských děl;
 - zajistit na vlastní náklady úklid všech prostor v předmětu nájmu
 - zajistit dodržování platných bezpečnostních a protipožárních předpisů v předmětu nájmu;
 - zajistit na vlastní náklady provádění obvyklé údržby předmětu nájmu spojené s provozem předmětu nájmu a hradit provoz předmětu nájmu;
 - neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv investiční akce nebo stavební úpravy, změny na předmětu nájmu;

- uvést do původního stavu všechny stavební a technické změny na předmětu nájmu, které byly provedeny bez písemného souhlasu pronajímatele;
- umožnit vstup pronajímateli nebo jeho zmocněných zástupců do předmětu nájmu na jeho požádání;
- že případné investice nájemce do předmětu nájmu nad rámec ujednání obsažených v této smlouvě budou včas řešeny dohodou nájemce s pronajímatelem a vlastníkem nemovitosti v návaznosti na úhradu nájemného.

VII. Údržba a opravy

- 7.1. Veškerou údržbu předmětu nájmu a veškeré jeho drobné opravy zajišťuje nájemce včetně jejich objednávek, úhrady a účetní evidence.
- 7.2. Údržbou se pro účely této smlouvy rozumí zejména pravidelné prohlídky a čištění prostor a jejich zařízení nacházející se v předmětu nájmu, zejména jejich natírání, malování, včetně drobnějších oprav vnitřních omítek, tapetování, natírání a čištění podlah či podlahových krytin, obkladů stěn a vnitřní nátěry.
- 7.3. Za drobnou opravu se pro účely této smlouvy rozumí ty opravy, které jsou vymezeny v nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Podle výše nákladu se za dále drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu, které nejsou ve výše uvedeném nařízení vlády konkrétně vyjmenované, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč.
- 7.4. Veškeré úpravy a zásahy (tj. případné rekonstrukce, přestavby, umístování reklam na fasádu domu a do společných prostor, vylepování poutačů do oken a výloh, a.j. ...) mohou být nájemcem prováděny pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení nese nájemce plnou odpovědnost za pokuty a sankce uplatňované na pronajímatele daným orgánem (odbor výstavby, OŠKCR, a.j.), a je tím založen ve smyslu ustanovení § 42 občanského zákoníku důvod k odstoupení pronajímatele od této nájemní smlouvy. Způsob úhrady zhodnocení předmětu nájmu závisí na dohodě účastníků smlouvy.
- 7.5. Pokud nájemce provede na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele může pronajímatel vypovědět tuto nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

VIII. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiné faktické dispozice jiné fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při porušení tohoto bodu této nájemní smlouvy může pronajímatel vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

IX. Ukončení nájmu

Nájem lze ukončit z důvodu a v souladu s ujednáními uvedenými v této smlouvě a dále z důvodu a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

X.

Změny ve výši nájemného

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

XII.

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. 10, ze dne 28.5.2013, pod bodem č. 237/10, a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Klatovech ve dnech 12.4.2013 až 30.4.2013.

XIII.

Všeobecná ustanovení

- 13.1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran a v písemné formě.
- 13.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce také jeden výtisk.
- 13.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání smlouvy oběma smluvními stranami.

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 dne 7.6.2013



jednatelka SNK s.r.o.
pronajímatel



Středisko služeb sociální, Píseň,
Částkova 78, 326 00 Plzeň
reditel
nájemce
IČO: 48777700
DIČ: CZ49777700