

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo smlouvy: 14/2012

uzavřená mezi:

Pronajímatelem: MĚSTO KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy I  
IČO: 00255661  
DIČ: CZ0025661  
zastoupeným  
Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.  
zastoupenou [redacted] ednatelkou SNK

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

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: [redacted]

telefon: [redacted]

a

Nájemcem: Úhlava, o.p.s.  
zastoupenou: [redacted] ředitelem

adresa: Kpt. Jaroše 94, 339 01 Klatovy I

IČO: 26343657

DIČ: CZ 26343657

bankovní spojení: [redacted] ovy

číslo účtu: [redacted]

telefon: [redacted]

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)

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem stavby ve Vrchlického sadech čp.174, Klatovy I. a jako takový je zapsán u Katastrálního úřadu v Klatovech na příslušném listu vlastnictví.
- 1.2. Pronajímatel přenechává prostory v této budově specifikované v článku III. této smlouvy k úplatnému užívání za účelem uvedeným v článku II. této smlouvy.
- 1.3. Nájemce uvedený majetek do nájmu výslovně přijímá a bude jej užívat k činnostem odpovídajícím účelu.

## II. Účel nájmu

Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor pro vzdělávací a školicí centrum. Nájemce bude tyto prostory využívat pro svoji obecně prospěšnou činnost (hlavní činnost) i doplňkovou činnost (podle zakládací listiny).

## III. Specifikace prostor a ceny

účel využití	číslo místnosti	podlaží	sleva za podlaží	plocha v m <sup>2</sup>	cena v Kč/m <sup>2</sup> /rok	cena v Kč/rok
zázemí přednášející	2,01	1. patro	0,95	35,6	122	4 126,04
přednáškový sál	2,02	1. patro	0,95	89,3	165	13 997,77
chodba	2,03	1. patro	0,95	100,2	122	11 613,18
schodiště	2,04	1. patro	0,95	40,2	122	4 659,18
učebna 1	2,05	1. patro	0,95	45,8	165	7 179,15
učebna 2	2,06	1. patro	0,95	49,2	165	7 712,10
učebna 3	2,07	1. patro	0,95	42,3	165	6 630,52
počítačová učebna	2,08	1. patro	0,95	35,9	165	5 627,33
kabinet	2,09	1. patro	0,95	24,6	209	4 884,33
jazyková učebna	2,1	1. patro	0,95	58,4	165	9 154,20
WC ženy	2,11	1. patro	0,95	8,5	122	985,15
WC muži	2,12	1. patro	0,95	12,1	122	1 402,39
celkem				542,1		77 971,33

### Výpočet otápěné plochy:

místnost	číslo místnosti	plocha v m <sup>2</sup>	koef. druhu místnosti	koeficient výšky stropu	otápěná plocha v m <sup>2</sup>
záz.předn.	2,01	35,6	1,2	2	85,44
předn.sál	2,02	89,3	1,3	2	232,18
chodba	2,03	100,2	1	1,3	130,26
schodiště	2,04	40,2	1	1,3	52,26
učebna 1	2,05	45,8	1,3	1,3	77,402
učebna 2	2,06	49,2	1,3	1,3	83,148
učebna 3	2,07	42,3	1,3	1,3	71,487
poč.učebna	2,08	35,9	1,3	1,3	60,671
kabinet	2,09	24,6	1,2	1,3	38,376
jaz.učebna	2,10	58,4	1,3	1,3	98,696
WC ženy	2,11	8,5	1	1,3	11,05
WC muži	2,12	12,1	1	1,3	15,73
celkem		542,1			956,7

Výměra podlahových ploch dle vyhl. 372/2001 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj  
/zaokrouhleno na celé číslo/ ..... 957 m<sup>2</sup>

roční úhrada záloh na topení ..... 201 180,- Kč  
měsíční záloha na topení ..... 16 765,- Kč

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

roční výše nájemného (zaokrouhлено na celé číslo dělitelné 12) . . . . .	77.976,- Kč
měsíční výše nájemného . . . . .	6.498,- Kč
měsíční výše záloh na vodu . . . . .	2 520,- Kč
měsíční výše záloh na topení . . . . .	16 765,- Kč
<u>měsíční výše záloh na služby (vč. elektřiny) . . . . .</u>	<u>1 900,- Kč</u>
měsíční výše záloh celkem . . . . .	21 185,- Kč
<b>měsíční výše nájemného a záloh celkem . . . . .</b>	<b>27.683,- Kč</b>

Pronajímatel nebude nájemci účtovat nájemné v měsíci červenci a srpnu.

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 od 1. 1. 2013.

**V.**  
**Splatnost nájemného a způsob jeho platby**

- 5.1. Splatnost nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním celého nebytového prostoru (dále jen úhrady) je určena každý kalendářní měsíc vždy do 10. dne k účtu pronajímatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajímatele.
- 5.2. Pronajímatel nebude vystavovat zálohové faktury.
- 5.3. Neuhradí-li nájemce řádně či včas sjednanou úhradu, je ode dne následujícího v prodlení s peněžitým plněním a pronajímatel má právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného, též úroky z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem (NV 147/1992 Sb., v platném znění).
- 5.4. Pro případ nedodržení povinnosti nájemce platit úhrady tak, jak je uvedeno v této smlouvě, stanoví se tato smluvní pokuta: nájemce je povinen při nedodržení uvedených smluvních povinností uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20,- Kč denně, a to až do dne úplného uhrazení dlužné částky.
- 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.

**VI.**  
**Služby spojené s užíváním**

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje:
  - umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu
  - umožnění neomezeného přístupu do pronajatých prostor
  - zajistit osvětlení společných prostor
  - zajistit zabezpečení objektu, napojení na PCO a vstup do objektu (kódování vstupu)
  - umožnit umístění označení nájemce při vstupech do budovy a označení prostor podle pokynů pronajímatele

- 6.2. Nájemce se zavazuje, že zajistí na vlastní náklady tyto služby:
- úklid všech pronajímaných prostor
  - dodržování platných bezpečnostních a protipožárních předpisů
  - požádat OSA o souhlas k užití chráněných autorských děl (zákon č. 121/2000 je povinnost nájemce)

## **VII.** **Údržba a opravy**

- 7.1. Veškerou údržbu pronajatého majetku a veškeré jeho drobné opravy zajišťuje nájemce včetně jejich objednávek, úhrady a účetní evidence.
- 7.2. Údržbou se rozumí zejména pravidelné prohlídky a čištění pronajatých prostor a jejich zařízení, 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 opravy vyjmenované v nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy pronajatého prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou ve výše uvedeném nařízení vlády konkrétně vyjmenované, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000,- Kč.
- 7.4. Veškeré stavební úpravy a zásahy (tj. případné rekonstrukce, přestavby, umístování reklam na fasádu a do společných prostor, vylepování poutačů do oken a výloh, a.j. ...) mohou být nájemcem prováděny pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení nese plnou odpovědnost za pokuty a sankce uplatňované na pronajímatele daným orgánem (odbor výstavby, OŠKCR, a.j.).
- 7.5 Způsob úhrady zhodnocení pronajatých prostor závisí na dohodě účastníků smlouvy.

## **VIII.** **Ostatní ujednání**

- 8.1. Způsob rozúčtování skutečných nákladů na plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru:
- a/ spotřeba elektrické energie – podle podružných elektroměrů
  - b/ vodné, stočné – dle velikosti pronajímané podlahové plochy a podružných vodoměrů
  - c/ srážková voda – podle velikosti pronajímané podlahové plochy
  - c/ vytápění – podle otápené plochy

Způsob rozúčtování může být upraven dohodou jinak.

- 8.2. Forma splatnosti – platby budou prováděny formou měsíčních záloh. Konečné vyúčtování nákladů bude provedeno nejpozději do 31.7. následujícího roku. Na konečné vyúčtování bude vystavena faktura.

## **IX.** **Podnájem**

- 9.1. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pořádání akcí v pronajatých prostorách se pro účely této smlouvy nepovažuje za podnájem.

**X.**

**Doba platnosti smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

**XI.**

**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. 3 ze dne 12.2.2013 bod č. 50/3.

**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 19.2.2013



jednatelka SNK s.r.o.

pronajímatel



ředitel  
Úhlava, o.p.s.  
nájemce

**DODATEK č. 1**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 14/2012**

**Pronajimatel:** Město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, IČO 00255661,  
zastoupené Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.  
zastoupená [redacted] natelkou

**Nájemce:** Úhlava, o.p.s.  
zastoupená ředitelem [redacted]  
IČO: 26343657  
se sídlem Klatovy, Plánická 174/I

**I.**

Smluvní strany tímto dodatkem sjednávají změnu odstavce IV. smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 14/2012 z 19.2.2013, který se nahrazuje následujícím zněním:

**IV.**

**Výše smluvního nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor**

měsíční výše smluvního nájemného .....	6.498,- Kč
měsíční výše záloh na vodu .....	920,- Kč
měsíční výše záloh na topení .....	11.000,- Kč
měsíční výše záloh na služby .....	5.650,- Kč
<b>měsíční úhrada celkem .....</b>	<b>24.068,- Kč</b>

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

**II.**

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají v platnosti.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.4.2016.

Tento dodatek byl sepsán na základě pravé, svobodné a vážné vůle 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 dne 31.3.2016

..... [redacted] .....

jednatelka  
Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.

..... [redacted] .....

ředitel  
Úhlava, o.p.s.

[redacted]