

30 PRD

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo smlouvy: 530/ 2002

uzavřená mezi:

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

IČO: 00255661

DIČ: není plátcem DPH

zastoupeným

Správou bytového hospodářství Klatovy

zastoupenou [redacted] m

ředitelem SBH

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

bankovní spojení: [redacted] vy

číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: [redacted]

telefon: [redacted] 770

a

Nájemcem: Mateřskou školkou Klatovy, Studentská 601

Zastoupenou: [redacted]

adresa: 5.května 112, Klatovy

IČO: 606 104 76

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: [redacted] vy

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)

Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor:

Kal 3, Klatovy

které jsou uvedeny v čl.III. této smlouvy

II.

Účel nájmu

Nebytový prostor bude využíván jako : mateřská školka

**III.**  
**Specifikace prostor a ceny**

úcel využití	číslo místnosti	podlaží	sleva za podlaží	x	plocha m <sup>2</sup>	cena v Kč x za m <sup>2</sup> /rok	cena / rok Kč
herna	1	přízemí			54,65	145	8416,10
předsíň	3	přízemí			12,43	107	1330,00
kancelář	4	přízemí			13,53	212	2868,36
kotelna	5	přízemí			3,08	107	329,56
předsíň	5	přízemí			2,78	107	297,46
umývárna	6	přízemí			8,18	107	875,26
kuchyně	8,9	přízemí			8,58	184	1578,72
předsíň u kuch.		přízemí			1,09	107	116,63
předsíň u WC	10	přízemí			1,09	107	116,63
WC	11	přízemí			1,04	107	111,28
spíž	12	přízemí			2,11	107	225,77
<b>Celkem</b>					<b>108,56 m<sup>2</sup></b>		<b>16 265,77Kč</b>

**IV.**  
**Výše nájemného**

roční úhrada nájmu .....	16.272,- Kč
(zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)	
čtvrtletní úhrada nájmu .....	4.068,- Kč
čtvrtletní záloha na vodu .....	450,- Kč
čtvrtletní záloha na služby .....	300,- Kč
<b>čtvrtletní úhrada celkem .....</b>	<b>4.818,- Kč</b>

Počátek placení nájmu: od 1.1.2003

**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 2,5 promile denně.

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 za dobu prodlení zvýšené nájemné o 10 procent.

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

Pronajimatel se zavazuje poskytovat za úhradu nájemce (viz čl.VIII.) tyto služby:

- umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsah
- kontrola a čištění komínů

Nájemce se zavazuje, že zajistí na vlastní náklady tyto služby:

- z autorského zákona č.121/2000 je povinnost nájemce požádat OSA o souhlas k užití chráněných autorských děl (viz příloha č.1, této smlouvy)
- úklid všech pronajímaných prostor
- úklid schodiště a chodníku před školkou to i od sněhu a náledí

## VII.

### Údržba a opravy

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a přístupových prostor k provádění činnosti (§5 odst.2 zákon č. 116/90 Sb.). Veškeré stavební úpravy a zásahy (tj.případné rekonstrukce, přestavby, umíst'ování reklam na fasádu a do společných prostor, vylepování poutačů do oken a výloh, 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 – samostatná smlouva se ZČE
- b/ vodné, stočné, srážková voda – samostatný odečítací vodoměr
- c/ vytápění pronajatých prostor – plynové ústřední
- d/ plyn – smlouva se ZPČ
- f/ kontrola a čištění komínů – výpočet z celkových nákladů dle počtu užívaných komínových průduchů

2.Forma splatnosti – platby budou prováděny formou čtvrtletních záloh, konečné vyúčtování bude provedeno nejpozději do 31.7. následujícího roku.

## IX.

### Změny ve výši nájemného

Pronajimatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad.

Přepočet bude dle rozhodnutí Rady města Klatov usnesení č.16 ze dne 4.9.2001 bod č.553/16/6/a/ do nájemních smluv zahrnovat index inflace, tj. pravidelné roční navyšování nájemného k 1.4. běžného roku, školská zařízení k 1.9.

Přepočet bude po vyhlášení inflace prováděn vždy k 1.4. kalendářního roku.

**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.**  
**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.2 ze dne 21.1.2003 pod bodem č.43/2/34.

**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 23.1.2003

M  
S

ředitel S B H  
pronajímatel

Mateřská školka Klatovy  
nájemce

# Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 530/2002

mezi

Městem Klatovy, nám.Míru 62, 339 01 Klatovy 1  
zastoupeným

Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.  
zastoupenou jednatelkou [REDACTED]

na straně jedné jako pronajímatel

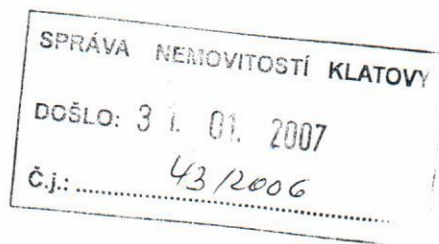
a

Mateřská školka Klatovy

zastupuje : [REDACTED]

nájemcem nebytového prostoru KAL 3 ,Klatovy

na straně druhé jako nájemce



Správa nemovitostí Klatovy s.r.o. provádí dle smlouvy o nájmu čtvrtletní předpis nájemného.  
S platností od 1.1.2007 provádíme změnu v předpisu nájemného ze čtvrtletního na měsíční.

Smlouva o nájmu nebytových prostor se mění a doplňuje takto :

## Nově stanovený předpis nájemného :

roční výše nájemného ( zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12 )	16728,00
měsíční výše :       Nájem	1394,00
měsíční výše záloh :   Studená voda	150,00
měsíční výše záloh :   Služby - ostatní	100,00
měsíční úhrada celkem	1644,00

## Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Splatnost nájemného a záloh na vodu a služby je určena každý kalendářní měsíc vždy do 10.dne k účtu pronajímatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajímatele.

Platbu provádějte s novým variabilním symbolem 6800393002 .

Počátek placení nově stanoveného nájemného od 1.1.2007 .

V Klatovech 25.1.2007

[REDACTED]

jednatelka SNK s.r.o.  
pronajímatel

[REDACTED]

Mateřská školka Klatovy  
nájemce