

Smlouva o nájmu prostor

(dále jen „smlouva“)

Pedagogicko-psychologická poradna Karlovy Vary, příspěvková organizace

se sídlem: Lidická 590/38, 360 01 Karlovy Vary

IČO: 49753843

DIČ: CZ49753843

zastoupená: PhDr. Jolanou Mižikarovou

bankovní spojení: ČSOB pobočka Karlovy Vary

číslo účtu: 106 168 602/0300

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Základní škola a střední škola Karlovy Vary, příspěvková organizace

se sídlem: Vančurova 83, 360 17 Karlovy Vary

IČO: 66362725

DIČ: CZ66362725

zastoupená: Mgr. Martinou Kheilovou

bankovní spojení: Komerční banka

číslo účtu: 27-2465320257/0100

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

smlouvu o nájmu prostor:

Čl. I.

Prohlášení

Pronajímatel má ve své majetkové správě objekt na adrese K. H. Máchy 1276, 356 01 Sokolov, tj. budovu č. p. 1276, stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku p. č. 952 v k. ú. Sokolov, zapsané na LV 12463 Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat na základě zřizovací listiny prostory v uvedené nemovitosti do pronájmu.

Čl. II.

Předmět smlouvy, nájemné a úhrada služeb

1) Pronajímatel přenechává nájemci do pronájmu následující prostory:

- 4 kanceláře
- 1 bezbariérové WC
- 1 WC
- 1 úklidová místnost
- schodiště
- část chodby

Celkem se jedná o 166,51 m² v 1. NP se samostatným vstupem ze zadní části budovy (dále jen „předmět nájmu“). Součástí pronajatých prostor je plošina pro imobilní klienty, která je výhradně ve správě pronajímatele.

2) Nájemce předmět nájmu přijímá do nájmu a zavazuje se jej užívat výhradně pro účely provozování činnosti v souladu s úplným zněním zřizovací listiny: provoz speciálně pedagogického centra. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že předmět nájmu je plně způsobilý pro sjednaný účel nájmu.

3) Smluvní strany si ujednaly, že měsíční nájemné se stanovuje ve výši 3 610,- Kč (tj. 21,68 Kč /m²).

4) Smluvní strany si ujednaly, že měsíční výše záloh za spotřebu energií se stanovuje ve výši 4 883,- Kč.

- Vodné a stočné bude nájemci vyúčtováno čtvrtletně poměrem 16,13% z částky fakturované pronajímateli dodavatelem za celou nemovitost specifikovanou v čl. I. smlouvy. Výše měsíční zálohy je stanovena na 300,- Kč.
- Spotřeba elektrické energie ve společných prostorách bude nájemci vyúčtována jednou ročně poměrem 10% na základě faktury od dodavatele za spotřebu ve všech společných prostorách nemovitosti specifikované v čl. I. smlouvy. Výše měsíční zálohy je stanovena na 200,- Kč.
- Smlouvu na dodávku elektrické energie v pronajatých prostorách je nájemce povinen uzavřít přímo s dodavatelem.
- Spotřeba tepla a TUV bude nájemci vyúčtována jednou ročně do konce března následujícího roku na základě faktury od dodavatele. Podíl na vytápění společných prostor bude dělen mezi všechny uživatele poměrově na základě výměry pronajaté podlahové plochy. Výše měsíční zálohy je stanovena na 4 383,- Kč.

- Na základě vyúčtování spotřeby jednotlivých druhů energií budou případné nedoplatky placeny na účet pronajímatele se splatností do konce měsíce, v němž bylo vyúčtování vystaveno. Případné přeplatky budou vráceny na účet nájemce se splatností do konce měsíce, v němž bylo vyúčtování vystaveno.
 - Pronajímatel si vyhrazuje právo snížit či zvýšit zálohy energií v návaznosti na vyúčtování jednotlivých energií od dodavatelů.
 - Za užívání elektronické zabezpečovací služby bude nájemci účtováno měsíčně 293,- Kč a to zpětně za uplynulý měsíc. V případě výjezdu pracovníků bezpečnostní služby způsobeného nesprávnou manipulací ze strany nájemce, bude tento výjezd nájemci vyúčtován.
- 5) Celkem nájemné a úhrada za služby činí 8 786,- Kč za měsíc. Částka bude nájemcem uhrazena na účet pronajímatele na základě vystavené faktury pronajímatelem vždy do 15. dne příslušného měsíce.
- 6) Úklid předmětu nájmu, svoz komunálního odpadu a náklady s tím spojené si nájemce zajistí sám na svoje náklady.

Čl.III.

Smluvní pokuta

Při prodlení s platbou nájemného a úhrad za služby bude pronajímatelem účtována nájemci smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením smluvních povinností nájemcem, na něž se vztahuje smluvní pokuta ve výši vzniklé škody. Stejně tak je oprávněn požadovat náhradu škody vedle uplatnění úroku z prodlení s plněním peněžitého závazku ve výši vzniklé škody.

Čl. IV.

Doba nájmu, ukončení nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2017.
- 2) Nájemní vztah může být ukončen:
 - a) výpovědí ze strany pronajímatele
 - b) výpovědí ze strany nájemce
 - c) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce
 - d) odstoupením od smlouvy ze strany nájemce v případě podstatného porušení smlouvy ze strany pronajímatele

- 3) Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 4) Odstoupení od smlouvy je účinné posledním dnem kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně.
- 5) Podstatným porušením smlouvy ze strany nájemce se pro účely tohoto článku smlouvy rozumí:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a služeb za dobu alespoň dvou měsíců
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou a po písemném oznámení ze strany pronajímatele neprovede nejpozději do 30 dní ode dne doručení písemného oznámení ze strany pronajímatele nápravu
- 6) Podstatným porušením smlouvy ze strany pronajímatele se pro účely tohoto článku smlouvy rozumí:
 - a) pronajímatel neumožní nájemci užívat předmět nájmu v souladu se smlouvou a neprovede do 30 dní ode dne doručení písemného oznámení ze strany nájemce nápravu

Čl. V.

Závazky a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti stanovené mu smlouvou, případně povinnosti, které mu z ní vyplývají z obecně závazných právních předpisů právního řádu ČR.
- 2) Nájemce se zavazuje provádět průběžnou kontrolu předmětu nájmu a oznamovat pronajímateli jakékoli závady či poškození na předmětu nájmu.
- 3) Nájemce je povinen zajistit předmět nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- 4) Nájemce se zavazuje umožnit v kteroukoli dobu přístup pronajímateli do předmětu nájmu za účelem výkonu kontroly stavu předmětu nájmu, zejména z hlediska dodržování předpisů bezpečnosti práce či dodržování předpisů protipožární prevence.
- 5) Nájemce je povinen hradit sám z vlastních zdrojů jakékoli opravy předmětu nájmu vzniklé poškozením předmětu nájmu, pokud vzniklé náklady nebudou hrazeny v rámci pojistné události z pojištění pronajímatele. Dále je nájemce povinen hradit si sám z vlastních zdrojů náklady spojené s běžným užíváním předmětu nájmu a jeho drobné opravy do výše 10 tisíc Kč.

- 6) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně v souladu se smlouvou a výhradně k účelu stanovenému smlouvou.
- 8) Nájemce se zavazuje při výkonu své činnosti zdržet se všech činností, které by mohly mít za následek znemožnění či ztížení výkonu činnosti pronajímatele.

Čl. VI.

Závazky a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu v řádném stavu, který je způsobilý ke stanovenému účelu smlouvy.
- 2) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu. Pro tyto účely se pronajímatel zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohly mít za následek nemožnost užívání předmětu nájmu nájemcem či jeho ztížení.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tímto ustanovením se k 31. 12. 2016 ruší smlouva o výpůjčce ze dne 12. 3. 2012 se všemi jejími dodatky a nahrazuje se touto nájemní smlouvou.
- 2) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 3) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti od 1. dne nájmu.
- 4) Smlouva může být měněna nebo doplněna písemnými dodatky, které nabývají platnosti podpisem oprávněných zástupců zúčastněných stran.
- 5) Smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

- 6) Smluvní strany prohlašují, že smlouva je projevem jejich svobodné vůle, že souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

Karlovy Vary dne 1 . 12. 2016

Karlovy Vary dne 1.12. 2016

.....
pronajímatel

PhDr. Jolana Mižikarová
ředitelka

.....
nájemce

Mgr. Martina Kheilová
ředitelka