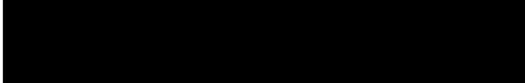


NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.10270/12/7/843

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
IČ: 268810
DIČ: CZ00268810
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou Správy nemovitostí
Hradec Králové, příspěvkové organizace ,
se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec Králové 501 52
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové
v oddíle Pr., vložka 51
IČ : 64811069
DIČ: CZ64811069
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu : 27-315020217/0100
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Nájemce:**
Věra Kosinová
místo podnikání Prodloužená 226, 530 09 Pardubice - Polabiny
IČ: 48162485
DIČ: CZ6256050713, plátce DPH


(dále jen „nájemce“)

uzavírají smlouvu o nájmu na základě zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a usnesení Rady města č. RM/2012/523 bod 2.,3. ze dne 17.4.2012.

(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 29.3.2012 – 16.4.2012)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu v Hradci Králové v ulici Severní čp. 843 na st.p.č. 1600, nebytové prostory o celkové ploše 825,50 m² a p.p.č. 1114/2 o celkové ploše 3950 m² (oplocená část pozemku) v katastrálním území Slezské Předměstí. Uvedený objekt včetně pozemku přenechává pronajímatel nájemci za účelem poskytování **sociálních služeb**.

2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH (o celkové ploše 825,50 m²), tj. 412 752,- Kč
slovy: čtyřistadvánácttisícdmsetpadesát dva korun českých
měsíční nájemné bez DPH činí 34 396,- Kč.

Nájemné za užívání pozemkové parcely se stanoví dohodou ve výši 6,- Kč/m²/rok bez DPH (o celkové ploše 3950 m²), tj. 23 700,- Kč
slovy: dvacetřítisícdmset korun českých
měsíční nájemné bez DPH činí 1 975,- Kč.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.

Celkové měsíční nájemné bez DPH činí 36 371,- Kč.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

III. Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol XXXXXXXXXX
2. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat objekt v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého nebytového prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
3. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady na běžnou údržbu ve smyslu Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Smluvní strany se dále dohodly, že za drobné opravy se považují i další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení včetně výměny vybavení, které nejsou uvedeny v § 5 odst. 2) a 3) Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v pronajatém objektu

4. Nájemce není oprávněn přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, toto se netýká případu, kdy podnájemce bude osoba, která má stejný předmět činnosti jako nájemce a svou činností podporuje či přispívá k zajištění úkolů nájemce, nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
5. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého objektu za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit objekt pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu, nebylo – li mezi stranami dohodnuto jinak. V případě, že nájemce nepředá objekt vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním objektu. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v objektu.
10. Nájemce se zavazuje udržovat a pečovat o p.p.č. 1114/2 a stp.č. 1600 v k.ú. Slezské Předměstí.
11. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje plnění povinností provozovatele výtahu ve smyslu ČSN 274002 a návazných předpisů v platném znění, včetně odstraňování běžných provozních závad a provádění oprav malého rozsahu na výtahu v pronajatém nebytovém prostoru.
12. Nájemce po dokončení rekonstrukce umožní přeměření pronajatých prostor a poté bude aktualizovaná Nájemní smlouva dle skutečnosti.

V.

Trvání smlouvy a ukončení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.5.2012 za podmínky pozastavení plateb nájemného po dobu rekonstrukce** (od 1.5.2012 do data dokončení a vydání kolaudačního rozhodnutí).
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v čl. IV. a čl. V. bod 3. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je místo podnikání nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

VI. Ostatní ujednání

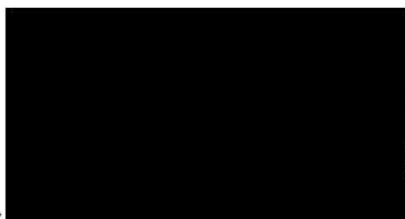
1. Veškeré dodávky plnění spojené s užíváním v objektu (dále jen „služby“) si nájemce smluvně zajistí u dodavatelů. Pokud přesto vzniknou pronajímateli náklady na službách, je nájemce povinen po přeúčtování pronajímatelem tyto náklady uhradit.
2. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí a v případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozbory odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli.
3. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu i do nájmu vneseného. Na zařízeních v předmětu nájmu odstraňuje a hradí zjištěné závady minimálně v rozsahu čl. IV. bod 3. Pronajímateli předkládá prostřednictvím správce nemovitosti kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol a to nejpozději do 14-ti dnů po jejich obdržení.

VIII. Závěrečná ujednání

1. **Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení této smlouvy se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.5.2012 do dne podpisu této smlouvy.**
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.

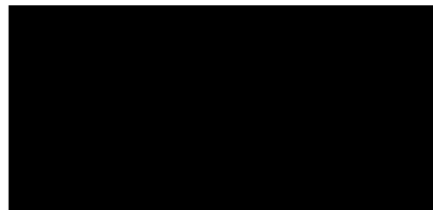
V Hradci Králové 11.5.2012

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Mgr. Věra Kosinová

Vyhotovila:

