SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1

IČ: 245836

bank.spojení : KB Č.Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 990 300 1334

(dále jen "pronajímatel")

a

Dětský diagnostický ústav

a středisko výchovné péče

zastoupený ředitelem Mgr. Jiřím Hartem

Homole 90

České Budějovice

370 07

IČO: 600 76 178

(dále jen "nájemce")

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem

s m l o u v u o n á j m u n e b y t o v ý c h p r o s t o r

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník objektu na st.p.č. 843 v k.ú.Český Krumlov přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory o výměře :

 zádveří přízemí 3.90 m2

 kancelář přízemí 41,20 m2

 WC přízemí 7,90 m2

 úklid. místnost přízemí 1,70 m2

 kancelář přízemí 31,90 m2

 sklad přízemí 5,20 m2

 kancelář přízemí 15,50 m2

 soc. zařízení přízemí 5,20 m2

 Výměra pronajatých prostor 112,50 m2

 celkem

2. Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor je ve stavu způsobilém ke smluvenému způsobu užívání a v tomto stavu ho do svého užívání přejímá.

3. O nájmu rozhodla městská rada usnesením č. 36/3/2004 ze dne 19.1.2004. Oznámení o záměru pronájmu bylo vyvěšeno na úřední desce od 30.12.2003 do 14.1.2004.

II. Účel nájmu

Nebytový prostor se dává do nájmu za účelem provozu Pedagogicko psychologické poradny v Českém Krumlově.

III. Výše nájemného a způsob placení

1. Nájemné se sjednává ve výši:

 místnost plocha nájemné 1m2/rok nájemné celkem

 zádveří 3.90 m2 0,-- Kč 0,-- Kč

 kancelář 41,20 m2 240,-- Kč 9888,-- Kč

 WC 7,90 m2 240,-- Kč 1896,-- Kč

 úklid. místnost 1,70 m2 0,-- Kč 0,-- Kč

 kancelář 31,90 m2 240,-- Kč 7656,-- Kč

 sklad 5,20 m2 240,-- Kč 1248,-- Kč

 kancelář 15,50 m2 240,-- Kč 3720,-- Kč

 soc. zařízení 5,20 m2 0,-- Kč 0,-- Kč

 Celkem nájemné ročně 24 408,-- Kč

Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy 15. dne 1. měsíce kalendářního čtvrtletí na shora uvedený účet a příslušný var.symbol.

2. Toto nájemné se počínaje rokem 2005 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle míry inflace (údaj

ČSÚ) v daném roce. Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného uhrazeného v roce předcházejícím. Výše valorizovaného nájemného se oznámí nájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku.

3. Nad rámec nájemného se nájemce zavazuje platit náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. elektrickou energii, vodné a stočné, dodávku tepla a teplé vody a svoz odpadu. Celková spotřeba v objektu bude rozúčtována dle poměru pronajaté plochy k celkové ploše v objektu.

Na úhradu služeb spojených s užíváním nebyt. prostor se nájemce zavazuje platit zálohy, jejichž výše činí ročně:

1. el.energie..................................................................................................10 000,--Kč
2. teplo..........................................................................................................35 000,--Kč
3. dodávka vody.............................................................................................4 500,--Kč
4. teplá voda...................................................................................................7 000,--Kč
5. komunální odpad....................................................................................... 3 000,--Kč
6. celkem......................................................................................................59 500,--Kč

Zálohy za služby jsou splatné čtvrtletně vždy k 15. dni 1. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na číslo účtu 1002008035/5500, VS 114/323.

Vyúčtování služeb se nájemce zavazuje zaplatit do 15-ti dnů ode dne jeho obdržení.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouvu lze v souladu se zák.č. 116/90 Sb. vypovědět písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

1. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen:

 a) užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a dále dodržovat bezpečnostní,protipožární,hygienické a

 jiné obecně závazné předpisy

b) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého prostoru

c) udržovat pořádek v najatých prostorech a jejich bezprostředním okolí.

d) dodržovat při využívání předmětu nájmu veškeré bezpečností předpisy.

e) po skončení nájmu vrátit nebytové prostory řádně vyklizené, nepoškozené a ve stavu v jakém je převzal

 s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nahradit pronajímateli případnou vzniklou škodu.

f) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu

 provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav. Nesplní-li tuto povinnost, odpovídá za škodu, která

 nesplněním povinnosti vznikla.

 g) v případě potřeby umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor na jeho požádání

 h) k přenechání pronajatého prostoru do podnájmu třetím osobám si vyžádat předchozí souhlas pronajímatele

2. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí v pronajatém prostoru se nacházejících. Nájemce též odpovídá za škodu, která v pronajatém prostoru vznikla, i za škodu vzniklou působením věcí v pronajatém prostoru se nalézajících a za škodu způsobenou provozovanou činností .

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí příslušnými právními předpisy.

2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny pouze písemně, formou dodatku, jinak jsou neplatné.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce, dvě pronajímatel.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Č.Krumlově dne 12.2.2004 V Českém Krumlově dne10.3.2004

 .

............................................................... ............. .....................................................

JUDr. František Mikeš, starosta Mgr. Jiří Hart, ředitel DDU