

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

(dále jen „Smlouva“)

na straně jedné

1. Pronajímatel

Středisko volného času Svitavy

IČ: 72078145

Sídlo: Purkyňova 284/1

zastoupený Bc. Ondřejem Komůrkou, ředitelem

kontaktní údaje: svc@svitavy.cz,

(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

na straně druhé

2. Nájemce

Středisko výchovné péče Svitavy

IČ: 02709058

Sídlo: Květná 40, 572 01 Polička

zastoupený, Mgr. et Bc. Vlastou Pechancovou, ředitelkou

kontaktní údaje: svpsy@seznam.cz,

(dále jen jako „Nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu

(podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

I. Předmět smlouvy

1) Pronajímatel prohlašuje, že majetek je ve vlastnictví zřizovatele, který předal majetek organizaci k hospodaření (svěřený majetek) Středisku volného času Svitavy k 01. 08. 2014 na pozemku parcela č. 228/1 v katastrálním území Svitavy – předměstí, list vlastnictví č. 10001. Druh pozemku je zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba na ul. Purkyňova 284/1, Svitavy – předměstí. Stavba bude užívána dle dokumentace ověřené stavebním úřadem jako Středisko volného času ve Svitavách – I. a II. NP a Středisko výchovné péče Svitavska – III. NP. Způsob užívání jednotlivých místností je uveden v dokumentaci změny užívání stavby, kterou vypracoval Ing. Antonín Nádvorník, Zámecká 5, Svitavy zakázka č. 0145014 v červnu 2014.

2) V budově uvedené v čl. I, odst. 1. se ve III. NP se nachází nebytové prostory o celkové výměře podlahové plochy 191,08 m².

II. Předmětem nájmu, rozsah užívání, stav předmětu nájmu

1) Nebytové prostory uvedené v článku č. I. této smlouvy (dále jen prostory) se skládají z: WC, kotelny, terapie, WC pro personál, sklad, kancelář, čekárna klienti, kancelář ředitel, kancelář psycholog, učebna, kuchyň, jídelna, terapie, chodba, chodba, vchod na půdu

2) Podlahová plocha jednotlivých místností:

- WC	6,25 m ²
- Kotelna	11,10 m ²
- Terapie	22,03 m ²
- WC personál	2,54 m ²
- Sklad	5,34 m ²
- Kancelář	13,72 m ²
- Čekárna klienti	14,22 m ²
- Kancelář ředitel	14,16 m ²
- Kancelář psycholog	13,83 m ²
- Učebna	15,89 m ²
- Kuchyň	6,62 m ²
- Jídelna	9,90 m ²
- Terapie	18,31 m ²
- Chodba	9,62 m ²
- Chodba	25,50 m ²
- Vchod na půdu	1,85 m ²

- 3) Prostory jsou vybaveny pouze základem - podlahová krytina, centrální osvětlení, dveře. Chodba je navíc vybavena dveřmi, oddělujícími prostor. V kuchyňce je osazena kuchyňská linka. Ostatní vybavení si pořizuje nájemce a je jeho majetkem.
- 4) Prostory jsou předány ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Jsou odstraněny všechny závady a nedostatky a provedeny běžné úpravy a drobné opravy.
- 5) Touto smlouvou Nájemce prostory za dále sjednaných podmínek přijímá do nájmu. Před podpisem této Smlouvy si Nájemce prostory prohlédl a neshledal vady, které by bránily obvyklému užívání.

III. Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od 01. 09. 2020 do 31. 08. 2021.

IV. Způsob užití Předmětu nájmu Nájemcem

- 1) Nájemce bude Předmět nájmu užívat řádně.
- 2) Nájemce prohlašuje, že hodlá Předmět nájmu užívat pouze v souladu s činností zapsanou v rejstříku školských právnických osob.

V. Nájemné

- 1) Nájemné se sjednává ve výši 10 000,- Kč (desettisíkorunčeských) měsíčně.
- 2) Nájemce bude nájemné Pronajímateli platit předem na každý měsíc, nejpozději do pátého dne příslušného platebního období, a to bezhotovostně na účet Pronajímatele č.201560442/0600 vedený u GE Money Svitavy.
- 3) V nájemném není zahrnuta úplata za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu ani související služby.

VI. Plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu a související služby a úplata za ně

- 1) Pronajímatel předal již před podpisem této Smlouvy Nájemci veškeré vyhotovení klíčů od všech prostor touto Smlouvou přenechanou do nájmu a dále od vstupních dveří do domu specifikovaného v čl. I. této Smlouvy. Nájemce je oprávněn na své náklady provést výměnu zámků od jakýchkoliv dveří, od nichž obdržel klíče, s výjimkou vstupních dveří do domu a branky do areálu. Jedno vyhotovení klíčů je nájemce povinen uložit v zapečetěné obálce k pronajímateli (pro účely neodkladného vstupu do těchto prostor z důvodu hrozícího nebo

existujícího havarijního stavu a v podobných případech) – náklady spojené s vyhotovením těchto klíčů pro uvedené účely nese nájemce ze svého.

2) Pronajímatel nebo jiná, jím pověřená osoba, je oprávněna vstoupit do prostor přenechaných do nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce nebo s jeho zaměstnancem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i za účelem kontroly, jak je prováděna údržba a opravy, úpravy či jiné změny či za účelem kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do prostor přenechaných do nájmu též ve výjimečných případech, a to i bez doprovodu některé z uvedených osob, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tom Pronajímatel musí Nájemce bez zbytečného odkladu po takovémto vstupu informovat, pokud nebylo možné Nájemce informovat předem.

3) Nájemce se zavazuje užívat prostory přenechané do nájmu s péčí řádného hospodáře, dbát na čistotu a hygienu v těchto prostorách a zajistit v prostorách přenechaných do nájmu dodržování předpisů z oblasti požární ochrany a bezpečnost a ochrany zdraví při práci. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád budovy, s nímž byl seznámen a kterému porozuměl.

4) Nájemce je oprávněn:

- využívat přístupové prostory k prostorám přenechaným do nájmu,
- nechat si zřídit pevnou telefonní linku či připojení k internetu, avšak na své náklady,

5) Nájemce nesmí přenechat jemu touto Smlouvou do nájmu přenechané prostory ani jejich část do dalšího užívání jiné osobě; pokud toto poruší, zavazuje se hradit smluvní pokutu ve výši 10000,- Kč a navíc je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy ihned odstoupit.

6) Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených do prostor přenechaných do nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

7) Pronajímatel a Nájemce si ujednali, že obvyklé náklady spojené s užíváním věci nese Nájemce ze svého. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady úklid prostor přenechaných do nájmu a hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostor na své náklady.

8) Pronajímatel a Nájemce se dohodli o úklidu společných prostor následovně:

- Nájemce si bude úklid pronajatých prostor hradit z vlastních prostředků a společné prostory bude uklízet vždy každý lichý týden (společné schodiště)
- Pronajímatel si bude úklid vlastních prostor hradit z vlastních prostředků a společné prostory bude uklízet každý sudý týden (společné schodiště)

9) Pronajímatel zajistí pro Nájemce dodávky tepla, TUV, studené vody, elektrické energie, odvod odpadních vod, odvoz komunálního odpadu a obsluhu kotelny. Úhradu za plnění poskytovaná Pronajímatelem v souvislosti s užíváním prostor přenechaným do nájmu si smluvní strany sjednávají takto;

- a) Náklady na služby související s odvozem komunálního odpadu Pronajímatel přefakturuje Nájemci ve výši 1/2 nákladů vyfakturovaných od dodavatele, který zajišťuje svoz komunálního odpadu
- b) Měsíční odměna pracovníka, který pro Pronajímatele vykonává drobné údržbové práce a obsluhu kotelny v budově, bude Nájemci přefakturována ve výši 1/3 skutečně odpracovaných hodin vykázaných na měsíčním výkaze, který je založen u Pronajímatele.
- c) Poskytované služby za elektřinu Pronajímatel přefakturuje Nájemci po obdržení faktury od dodavatele zajišťující tyto služby na základě skutečného odběru dle elektroměru, který je samostatně zabudován pro 3NP.
- d) Poskytované služby za teplo, vodné, stočné a srážkovou vodu Pronajímatel přefakturuje Nájemci ve výši 1/3 výsledné ceny na základě došlých faktur od dodavatelů poskytujících tyto služby.

- e) Nájemce bude hradit Pronajímateli zálohy ve výši 6 000,- Kč (šesttisíckorunčeských) měsíčně, které jsou splatné společně s nájemným a platí se stejným způsobem, jako nájemné (čl. V. odst. 2 této smlouvy) za poskytované služby v bodech a,b,c,d.
- f) Vyúčtování záloh Pronajímatel provede k 31. 12. daného kalendářního roku a k 31. 8., kdy končí Smlouva. Vyúčtování provede dle došlých faktur od dodavatelů zajišťující energie, které obsahují skutečné ekonomicky oprávněné náklady za stanovené zúčtovací období spotřebované energie, zohledněné o uhrazené měsíční zálohy

VII. Ukončení nájmu

- 1) Nájem končí uplynutím doby nájmu sjednané v čl. III této Smlouvy.
- 2) Nájem lze dále kdykoliv ukončit dohodou stran nebo výpovědí.
- 3) Pronajímatel i Nájemce mohou nájem vypovědět pouze ze zákonem uvedených důvodů.

VIII. Vrácení Předmětu nájmu při skončení nájmu

- 1) Při skončení nájmu uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu, odstraní v něm veškeré změny provedené se souhlasem či bez souhlasu Pronajímatele, ledaže se strany o určité změně zvláště dohodnou, že ji Nájemce odstranit nemusí a Předmět nájmu vyklidí.
- 2) Nájemce předá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu.
- 3) O předání prostor Nájemcem Pronajímateli bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu a odchylek jeho stavu oproti stavu, v jakém byl Předmět nájmu předán Pronajímatelem Nájemci, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů předaných Nájemcem Pronajímateli souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.

IX. Ostatní práva a povinnosti stran

- 1) Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

X. Rozhodčí doložka

- 2) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

Ve Svitavách dne 30. 8. 2020

Ve Svitavách dne 30. 8. 2020

Bc. Ondřej Komůrka
Středisko volného času Svitavy

Pronajímatel

Mgr. et Bc. Vlasta Pechancová
Středisko výchovné péče Svitavska ALFA

Nájemce