



2014-218



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními
zákona č. 89/2012, občanský zákoník mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel : město Strakonice

se sídlem: Velké náměstí 2, Strakonice
zastoupené: Mgr. Ing. Pavlem Vondrysem, starostou
IČ: 25 18 10
DIČ: CZ00251810
bank. spojení: ČSOB a.s., Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300
variabilní symbol: 9132000280

a

Nájemce : Poradna pro rodinu, manželství, mezilidské
vztahy, psychosociální, pracovní-profesní
oblast a osobnostní rozvoj, o.p.s.

se sídlem: Záboří 83
zastoupené: ředitelkou PhDr. Adéla Doležalová
IČ: 02424282
zapsané v rejstříku o.p.s. u KS v Českých Budějovicích oddíl O, vložka 333

v tomto znění :

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 9 v ul. Pod Hradem ve Strakonících, na st.p.č. 955 v k.ú. Strakonice, obci a okrese Strakonice, v níž se nachází nebytový prostor ve II. nadzemním podlaží, konkrétně se jedná o pronájem prostorů o výměře 60,00 m² (prostory označené ve stavební dokumentaci jako místnost č. 209 o výměře 7,7 m², místnost č. 210 o výměře 11,7 m² a místnost č. 211 o výměře 40,60 m², tedy celkem 60,00 m²). Chodby a WC budou využívány nájemci nebytových prostorů v I. nadzemním podlaží společně. To vše je předmětem nájmu dle této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

2. Po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, pronajímatel přenechává za úplaty nájemci předmět nájmu, aby ho ve stanovené době užíval.

3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem:

Poradny pro rodinu, manželství, mezilidské vztahy, psychosociální, pracovní-profesní oblast a osobnostní rozvoj.

4. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, prohlašuje, že vyhovuje jeho záměrům a v tomto stavu jej přebírá.

II.

Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01. 01. 2015

Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě, že je ze strany pronajímatele dávana výpověď z důvodu neplacení nájemného, činí výpovědní doba 1 měsíc.

2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 3.750 Kč/čtvrtletně, tj. **15.000,- Kč/rok**, slovy: *patnácttisíckorunčeských*.

2. Inflační doložka

a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36500}$$

- N_n nová výše nájemného /v Kč/
- N_p výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I_k inflační koeficient /v %/

b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.

c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1.1. nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

3. Nájemné je splatné 4x ročně a sice předem ve stejných 25 % splátkách vždy k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. na účet pronajímatele.

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle vl. nařiz. 351/2013 Sb. v platném znění.

5. K nájemnému se dle bodu 3. platí navíc na účet správce objektu příspěvkové organizace MěKS Strakonice níže uvedené zálohy a paušál na služby:

- voda (vodné, stočné), užívání společných prostor – paušál ve výši 600,-

Kč/čtvrtletně, včetně DPH

- vytápění - záloha ve výši 7 800,- Kč/čtvrtletně (tj. 1/5 skutečných nákladů

na topení), včetně DPH

- el. energie – záloha ve výši 1 200,- Kč/ čtvrtletně , včetně DPH

Zálohy na služby bude nájemce hradit čtvrtletně na níže uvedený účet správce objektu MěKS Strakonice a to vždy poslední den v měsíci předcházejícím danému čtvrtletí:

- bankovní spojení: ČSOB a.s., Strakonice, číslo účtu:1768185/ 0300, variab. symbol: *číslo smlouvy*.

7. Zálohy a paušál na služby budou hrazeny na účet MěKS Strakonice vždy poslední den v měsíci předcházejícím danému čtvrtletí.

8. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje správce objektu MěKS Strakonice každoročně nájemci nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.8. bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

9. Výši záloh za ceny služeb je správce objektu MěKS Strakonice oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :

a) předat předmět nájmu nájemci a zaznamenat stav, v němž předmět nájmu předal,

2. Nájemce se zavazuje :

- a) využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a nepronajmout ho bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě,
- b) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany v prostoru, který je předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za dodržování předpisů dle této smlouvy je paní PhDr. Adéla Doležalová
- c) umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu nájmu,
- d) zajišťovat údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady,
- e) služby spojené s nájmem hradit na vlastní náklady (el. energie, voda, vytápění),
- f) veškeré změny a úpravy předmětu nájmu provádět na vlastní náklady, pouze po písemném souhlasu pronajímatele, před ukončením nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu, v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každé porušení,
- g) předat předmět nájmu pronajímateli po skončení nájmu ve stavu obvyklém běžnému opotřebení; v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů, co bude písemná výzva pronajímatele v tomto směru doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

V případě skončení tohoto nájemního vztahu nebudou nájemci vráceny případně vynaložené náklady na zhodnocení předmětu nájmu.

3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že:

-záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice

- pronájem nemovitostí dle této smlouvy byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 4223/2014 ze dne 20. 08. 2014


K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 paré a nájemce 1 paré.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících dne 03. 09. 2014



.....
pronajímatel



.....
nájemce
Poradna pro rodinu, manželství, mezilidské
vztahy, psychosociální, pracovní-profesní
oblast a osobnostní rozvoj, o.p.s.
IČO: 024 24 282
Tel.: 724 046 602