

## SMLOUVA č. 3070

o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů, kterou podle zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů uzavřeli:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice. Ke všem jednáním, týkajícím se této smlouvy, je zmocněn Jiří Kučera, jednatel  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Třebíč – expozitura Moravské Budějovice  
Číslo účtu: 19-7675240207/0100  
/dále jen pronajímatel/

a

2. Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
Zastoupení: PhDr. Miluše Němcová, ředitelka  
IČO: 66597315  
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč a.s.  
Číslo účtu : 7336-711/0100  
/dále jen nájemce/

takto:

### Čl. I

1. Vlastníkem a pronajímatelem dle této smlouvy pronajatých prostor a jejich příslušenství je Město Moravské Budějovice, které dne 1.2.2000 uzavřelo se společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. mandátní smlouvu podle níž je tato společnost oprávněna mimo jiné jménem Města Moravské Budějovice uzavírat nájemní smlouvy k bytům a nebytovým prostorům ve vlastnictví Města Moravské Budějovice s budoucími nájemci, za podmínek určených usnesením městské rady.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., nebytové prostory nacházející se v přízemí domu čp. 904 na pozemku p.č. 1123 k.ú. Moravské Budějovice, ul. Chelčického v Moravských Budějovicích, specifikované v odst. 3. tohoto článku. Tyto prostory do 31.12.2002 užívala Okresní pedagogicko-psychologická poradna Třebíč.
3. Nájemce je nástupnickou organizací OPPP Třebíč. Rozhodnutím Zastupitelstva kraje Vysočina č. 045/05/01/ZK ze dne 18.9.2001 na základě zřizovací listiny došlo ke změně právní formy a názvu organizace na Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, Třebíč, IČO: 66597315.

Všechna práva a závazky OPPP Třebíč přecházejí na Pedagogicko-psychologickou poradnu Třebíč, Vltavínská 1289.

4. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory využívat pro účel pedagogicko-psychologické poradny.

Předmětem nájmu jsou tyto místnosti :

	Počet místností	Cel.pl. m <sup>2</sup>
1. Kancelář	5	75,95
2. Předsíň, WC	2	3,70
3. 1/2 chodby	1	8,90
Celkem 8 místností o celkové ploše		88,55 m <sup>2</sup>

5. Pronajímatel současně touto smlouvou pronajímá nájemci k užívání zařízovací předměty umístěné v pronajatém nebytovém prostoru: 2 vestavěné skříně, 7 měřičů tepla, 7 hlavíc.

## Čl. II

1. Pronajímatel uzavírá tuto smlouvu s nájemcem na základě mandátní smlouvy uzavřené dne 1.2.2000 mezi Městem Moravské Budějovice a společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o.
2. Pronajímatel předává a nájemce přijímá nebytový prostor a jeho vybavení do nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. S technickým stavem pronajatých nebytových prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.  
Po celou dobu trvání nájemního vztahu je nájemce povinen vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů, a to včas a řádně.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli umožnit.
5. Pronajímatel umožní nájemci k jeho žádosti a na jeho náklad provedení úprav nebo změn potřebných ke smluvnímu užívání. Provedení změn a úprav je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vyřízením náležitostí v rámci stavebního řízení. Úhradu takto vzniklých nákladů nebude nájemce po pronajímateli požadovat.
6. Pronajímatel převedl na nájemce telefonní stanici 568420697. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájemního vztahu převede výše uvedenou telefonní stanici zpět na pronajímatele.

## Čl. III

1. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajaté nebytové prostory a jejich vybavení dát do podnájmu nebo jakéhokoli užívání jinému subjektu a musí je užívat v souladu s touto smlouvou.

2. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor, jejich příslušenství a vybavení a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem a služby s tímto spojené. Nájemce se bude o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozí písemné dohodě podmínek a rozsahu omezení nájemce, provádět modernizaci nebo zlepšení vybavenosti pronajatého prostoru.
4. Nájemce oznámí bez průtahů pronajímateli vzniklé škody, závady a potřebu oprav v pronajatých prostorách a jejich příslušenství, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provádění oprav a udržování podstaty pronajatých nebytových prostor.
5. Závady a poškození, které způsobil nájemce nebo osoby, jimž umožnil k pronajatému majetku přístup, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatých prostor a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v pronajatých prostorách.
6. Spotřeba vody je stanovena hospodářskou smlouvou s VAS a.s. Brno, divize Třebíč a činí 20 m<sup>3</sup> za 1 rok. Pokud bude nájemce pro svoji činnost potřebovat větší množství vody než je stanoveno, písemně požádá pronajímatele o zvýšení na potřebné množství, nejpozději do 31.10. běžného roku. Pokud tak neučiní, uhradí nájemce veškeré sankce, které uplatní VAS, a.s. Brno, divize Třebíč vůči pronajímateli. Tyto sankce budou pronajímatelem nájemci vyfakturovány se splatností fa do 10 dnů po jejím doručení.
7. Náklady za spotřebovanou elektrickou energii v místnostech č. 152, 153 a 158 bude řešit Okresní ústav sociálních služeb Třebíč, příspěvková organizace a Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč.

#### Čl. IV

1. Cena nájmu vzešla dle Zásad nabytí převodu a pronájmu nemovitostí a movitého majetku Města Moravské Budějovice, příloha č. 1 ve znění dodatku ze dne 17.12.2001
 

a) Celkové roční nájemné za nebyt.prostor činí	33586,-- Kč	tj. měsíčně	2799,-- Kč
b) Roční nájemné za zařizovací předměty	1200,-- Kč	tj. měsíčně	100,-- Kč
c) Roční záloha úhrad za služby-vodné,stočné	2400,-- Kč	tj. měsíčně	200,-- Kč
- osvětlení	480,-- Kč	tj. měsíčně	40,-- Kč
- vytápění	20400,-- Kč	tj. měsíčně	1700,-- Kč
- úklid	5400,-- Kč	tj. měsíčně	450,-- Kč

Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.

  - d) Roční úhrada za nájemné a záloha na služby ..... Kč 63466,--
  - e) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby Kč 5289,--  
slovy: pětisícdvěstěosmdesátdevět korun

- b) užívá pronajatý nebytový prostor v rozporu se smlouvou
  - c) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného
  - d) nájemce přes písemné napomenutí hrubě porušuje klid nebo pořádek
  - e) nájemce přenechá pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

#### Čl. VI

V případě skončení nájemního vztahu nájemce předá pronajímateli nebytové prostory (včetně vybavení) vyklizené v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení se základní výmalbou ke dni skončení nájmu, u odstoupení od smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak. Do dne předání prostor pronajímateli a jejich převzetí je nájemce povinen hradit veškeré úhrady sjednané touto smlouvou.

#### Čl. VII

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní poměr zejména příslušná ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanského zákoníku a jiných právních předpisů.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze po vzájemné dohodě a to formou písemných dodatků jako dodatků výslovně označených, pořadově číslovaných, podepsaných oběma smluvními stranami.

#### Čl. VIII

1. Nájemce přebírá odpovědnost v pronajatém nebytovém prostoru v oblasti požární ochrany, tj. plnění povinností (vlastním nákladem) vyplývajících ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., v úplném znění zákona č. 91/1995 Sb., a obecně závazných právních předpisů na úseku požární ochrany.
2. Nájemce bude zajišťovat na své náklady revize nebytových prostor /elektroinstalace, plyninstalace apod./ v termínech stanovených platnými předpisy, zjištěné závady odstraní a kopie revizních zpráv bude předávat bez zbytečného odkladu pronajímateli.
3. Pronajímatel neručí za škody na majetku, zdraví osob ani za jiné škody, ke kterým dojde v souvislosti s užíváním nebytového prostoru ze strany nájemce a jeho činnosti. Neodpovídá ani za škody osobám, které se zdržují v objektu a jeho blízkosti.

#### Čl. IX

Nájemce je povinen respektovat pokyny a postavení správce těchto nebytových prostor, kterým je dle smlouvy mandátní ze dne 1.2.2000 obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o. se sídlem Moravské Budějovice, Tovačovského sady 98, IČO:25570161.

## Čl. X

1. Obě smluvní strany prohlašují, že na obsahu této smlouvy se vzájemně dohodly, po jeho přečtení mu porozuměly, že byl sepsán svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva má 6 stran textu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, tj. dnem uzavření.

V Moravských Budějovicích dne 24.2.2003

V Třebíči dne 24.2.2003

