



Nájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění mezi těmito účastníky:

Město Pelhřimov

se sídlem Masarykovo nám. 1, 393 01 Pelhřimov
 zastoupené vedoucím odboru hospodářského MěÚ Pelhřimov
 Ing. Bc. Stanislavem Kropáčkem
 IČ: 00 248 801 DIČ: CZ00248801
 č.ú.: 1477949349/0800, v.s.: 1814-63-101
 na straně pronajímatele

a

Pedagogicko-psychologická poradna Pelhřimov příspěvková organizace

Pražská 127, 393 01 Pelhřimov
 zastoupená ředitelkou PaedDr. Janou Svobodovou
 IČ: 708 44 186
 na straně nájemce

t a k t o :

Článek I. – předmět nájmu

Město Pelhřimov je dle výpisu z LV 10 001 vlastníkem mimo jiné čp. 1814 v Solní ulici, a to konkrétně administrativního objektu přiléhajícího k uvedené ulici. Záměr pronájmu byl zveřejněn dle zákona a pronájem byl schválen Radou města Pelhřimova na její 38. schůzi konané dne 12. června 2012.

Článek II. – účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory v budově uvedené v článku I. a to celou budovu s výjimkou velkého archivu v 2. nadzemním podlaží a úklidové komory v přízemí. Celkem je pronajímáno 499 m². Účelem pronájmu je provozování administrativních prostor pro činnost a chod poradny. Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory bude užívat pouze ke stanovenému účelu. Změna v účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě. Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla do objektu předmětu nájmu.

Článek III. – doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku počínaje 1. červencem 2012 a konče 30. červnem 2013. Nedohodnou-li se strany smlouvy jinak, smlouva se po jejím uplynutí automaticky obnovuje na další stejné období. Nájemní poměr lze ukončit dohodou smluvních stran. Nájemní smlouvu mohou smluvní strany vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. V případě, že některá ze smluvních stran poruší jakékoliv ustanovení této smlouvy, je druhá strana oprávněna skončit nájem výpovědí, kdy výpovědní lhůta činí 3 dny. Běh této

výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně smlouvy.

3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmětné prostory pronajímateli uvolněné nejpozději v první pracovní den následující po dni skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení či opravám a zhodnocení dle této smlouvy. V případě prodlení se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.

Článek IV. – finanční ustanovení

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran částkou ve výši 400,- Kč/rok/m². Za rok se tedy jedná o částku 199 600,- Kč a za čtvrtletí 49 900,- Kč.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách vždy k 10. dni prvního měsíce čtvrtletí ve výši ¼ ročního nájmu. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje platit ve stejných termínech zálohu na provozní náklady stanovenou v příloze k této smlouvě, kterou vystavuje pronajímatel. Vyúčtování provozních nákladů provede pronajímatel vždy za uplynulý rok.
4. V případě prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být valorizováno o roční míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem. Upravené nájemné je nájemce povinen uhradit rovnoměrným zvýšením splátek.
6. Mimo nájemné a zálohu na provozní náklady je nájemce povinen hradit náklady za služby spojené s užíváním pronajatých prostor (například dodávku plynu, vody, telekomunikační služby atd.) a dále náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami do částky 50 000,- Kč za jednotlivou opravu.
7. Smluvní strany se dohodly, že provozní náklady a náklady za služby hradí nájemce za celou budovu.
8. V případě potřeby oprav nad stanovený limit je nájemce povinen oznámit pronajímateli potřebu takovéto opravy a umožnit mu její realizaci. Nájemce nesmí provádět v předmětných prostorech stavební úpravy ani změny bez souhlasu pronajímatele.
9. Smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení pronajatých budov nájemcem je možné pouze se souhlasem pronajímatele a za podmínky uzavření dodatku k této smlouvě, v němž budou řešeny majetkoprávní a účetní záležitosti.

Článek V. – další ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a konstatuje, že tyto jsou způsobilé k účelu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajímané prostory do podnájmu třetím osobám.
3. Nájemce odpovídá za dodržování příslušných právních předpisů v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny. Zároveň se nájemce zavazuje udržovat v předmětných prostorech náležitý pořádek a nepřipustit jejich znečištění či poškození. Dbát na čistotu chodníku přilehlého k budově uvnitř areálu a zabezpečovat jeho úklid a posyp v zimním období na vlastní náklady
4. Nájemce se dále zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a dodržovat požární, bezpečnostní předpisy a předpisy

týkající se ochrany majetku a zdraví. Nájemce je povinen zajistit na své náklady všechny předepsané revize.

5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jejichž provedení náleží pronajímateli, a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, a to pod nebezpečím odpovědnosti za škody, které by vznikly nesplněním této povinnosti
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých nebytových prostorách činností a provozem nájemce a je povinen uhradit pronajímateli škodu takto vzniklou. Nájemce též odpovídá za škody, které vzniknou jeho činností a provozem na majetku a zdraví třetích osob.
7. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost či majetek nájemce ani osob, které se zdržují v předmětných prostorech či v budově v souvislosti s provozem a činností nájemce.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání vstup do pronajatých prostor ke kontrole jejich stavu. Ve výjimečných případech (havárie, živelné pohromy apod.) má pronajímatel právo vstoupit do pronajímaných prostor i bez účasti nájemce. O takovém vstupu je pronajímatel povinen neprodleně uvědomit nájemce.
9. Do nepronajatých prostor dle článku II. má pronajímatel přístup bez omezení.

Článek VI. – závěrečná ustanovení

Skutečnosti ve smlouvě blíže neupravené se řídí zákonem č. 116/1990, o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž dva jsou určeny pro nájemce a tři pro pronajímatele.

Smluvní strany po přečtení smlouvy souhlasí s jejím obsahem, prohlašují, že smlouva je sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pelhřimově dne 27. 06. 2012



