

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Město Bystřice nad Pernštejnem

IČO 00294136

se sídlem Bystřice nad Pernštejnem, Příční 405

zastoupené Ing. Karlem Pačiskou starostou města

Bankovní spojení : K.B. a.s. expozitura Bystřice nad Pernštejnem

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

Pedagogicko-psychologická poradna Žďár nad Sázavou

IČO 70832510

se sídlem Veselská 18/35, 591 01 Žďár nad Sázavou

zastoupena Mgr. M. Strakou, ředitelem příspěvkové organizace

(dále jen nájemce)

na straně druhé

I.

Předmět nájmu

I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu na ulici Hornická č.p. 643 v Bystřici nad Pernštejnem, postavené na pozemku par. č. 2021/2 o výměře 1243 m², zapsaných u Katastrálního úřadu ve Žďáře nad Sázavou na LV č. 1 pro obec Bystřice nad Pernštejnem a k.ú. Bystřice nad Pernštejnem.

I.2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory situované v přízemí shora uvedeného objektu o celkové ploše 24,3 m².

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování a poskytování služeb pedagogicko- psychologické poradny.

III.

Nájemné

III.1. Nájemné je 5 890 Kč ročně. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemné je dle zákona o DPH osvobozeno od DPH.

III.2. Nájemné je splatné čtvrtletně a základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je vždy poslední den příslušného čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno.

III. 3. Počínaje rokem 2013 může být nájemné vždy od 1. ledna příslušného roku navyšováno, maximálně však do výše oficiálně ČSÚ vyhlášené míry inflace za uplynulé období, a to formou dodatku, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

IV.

Náklady na služby

IV.1. Elektřina bude hrazena na základě vlastního elektroměru .

IV.2. Úhrada za vodné a stočné pro účely této smlouvy stanovena jako součin skutečné spotřeby a ceny vodného a stočného z dodavatelské faktury. Skutečná spotřeba je pro účel této smlouvy zjištěna odpočtovým měřicím zařízením. Vzhledem k tomu, že odpočtová zařízení vykazují odchylku od údajů fakturačních měřidel bude údaj zjištěný odpočtovým měřidlem násoben koeficientem 1,2.

IV.3. Úhrada za otop bude pro účely této smlouvy stanovena tak, že údaj o spotřebě uvedený na dodavatelské faktuře za předchozí období bude rozpočten na jednotlivé nájemce

v budově s tím, že dohodou smluvních stran byl podíl připadající na nájemce stanoven na 0,52 %. Úhrada za TUV bude pro účely této smlouvy stanovena dohodou obou stran částkou 300 Kč čtvrtletně .

IV.4. Úhrada za spotřebovanou společnou elektřinu bude pro účely této smlouvy stanovena dohodou obou smluvních stran částkou 200 Kč čtvrtletně.

IV.5. Úhrada za úklid společných prostor bude pro účely této smlouvy stanovena dohodou obou smluvních stran částkou 250 Kč čtvrtletně.

IV.6. K výše uvedené ceně tepla a TUV, vodného a stočného, společné elektřiny a úklidu se připočte DPH ve výši stanovené platným zněním zákona o DPH.

IV.7. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je dle § 21 odst. 7 písm. j) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění den zjištění přeúčtované částky.

IV.8. Úhrada nákladů na shora specifikované služby bude uhrazena nájemcem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

V.

Ochrana majetku, údržba a opravy

V.1. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením nebo zničením a udržovat je po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém bezvadného užívání, čistotě a pořádku.

V.2. Nájemce je povinen provádět průběžně běžnou údržbu pronajatých prostor. Běžnou údržbou se rozumí zejména prohlídky a čištění instalovaných zařizovacích předmětů a malování. Běžné opravy, případně výměny instalovaných zařizovacích předmětů vodovodního a elektroinstalačního rozvodu včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů, podlahových krytin, obkladů stěn a vnitřní nátěry jsou nákladem nájemce. Nájemce je povinen na své náklady zajistit elektrorevize vnitřních elektrických rozvodů a zařízení. Jednu kopii revizní zprávy je nájemce povinen předat pronajímateli.

V.3. V případě, že nájemce nedostojí svým závazkům i přes upozornění pronajímatele, může pronajímatel na náklady nájemce provést potřebné úpravy.

V.4. Stavební úpravy, rekonstrukční a adaptační práce přesahující rámec běžných oprav je nájemce oprávněn provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele, přičemž náklady spojené s těmito pracemi bude hradit nájemce, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Obě smluvní strany se zavazují poskytovat vzájemnou součinnost.

V.5. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci vzniknou, pokud toto nepřivodí pronajímatel úmyslně nebo hrubou nedbalostí.

V.6. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární předpisy, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické, ekologické, technické normy a nařízení ČOI.

V.7. Zařízení a vnitřní vybavení pronajatých prostor pořízených nákladem nájemce zůstává v majetku nájemce i po skončení účinnosti této smlouvy.

V.8. Pronajímatel tímto oznamuje nájemci, že nemovitost je řádně pojištěna proti živelným nebezpečím.

VI.

Stavební úpravy a opravy prováděné pronajímatelem

Pronajímatel může provést opravy a úpravy, rekonstrukce, adaptace nemovitosti v níž se nachází předmět nájmu, potřebné k zachování nebo zlepšení stavu nemovitosti, nebo k odvrácení hrozících škod, bez souhlasu nájemce. Nájemce musí příslušné prostory udržovat přístupné a nesmí bránit nebo protahovat provedení prací. V opačném případě musí nájemce nahradit tímto vzniklé škody.

VII.

Další podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VIII.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou pro obě strany. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti 1.1.2012. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IX.

Závěrečná ustanovení

IX.1. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dalšími obecně závaznými českými právními předpisy.

IX.2. Smluvní strany sjednávají tímto pro případ prodloužení nájemce s některou platbou plynoucí z této smlouvy úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

IX.3. Případné změny či doplnění této smlouvy lze provést pouze písemnou formou, podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.

IX.4. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách zákaz kouření.

IX.5. Souhlas s uzavřením této dohody udělila Rada Kraje Vysočina usnesením 1914/39/2011/RK ze dne 29. 11. 2011.

V Bystřici nad Pernštejnem 30.11.2011

nájemce

pronajímatel