

## Smlouva o nájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou, IČO 295841 (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Pedagogicko-psychologická poradna ve Žďáře nad Sázavou, se sídlem Veselská 35, Žďár nad Sázavou zastoupená ředitelem Mgr. Vladimírem Strakou, IČO 70832510 (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu o nájmu.

### I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č. p. 35 na ul. Veselská ve Žďáře nad Sázavou. Tyto nebytové prostory dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování činnosti pedagogicko psychologické poradny.

### II.

Nájemní vztah k nebytovému prostoru vzniká dnem 1.11.2000 na dobu určitou do 31.3.2004. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá. Po uplynutí této doby, nedojde-li k jiné dohodě obou stran, tento nájemní vztah se automaticky transformuje na dobu neurčitou.

### III.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1. července do 30. června následujícího roku dle vzorce

$$N_{t+1} = N_t \times K_i \quad (N_t = \text{stávající nájemné}, K_i = \text{míra inflace})$$

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace ( $K_i$ ) (dále jen míra inflace) stanoví ČSÚ.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

S účinností od 1.11.2000 je nájemné stanoveno pevnou sazbou následovně:

kanc. prost. 1.a 2.NP	440,56 m <sup>2</sup> x 600,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	264.336,00 Kč
suterén	117,25 m <sup>2</sup> x 250,-	29.437,50 Kč
půda	12,00 m <sup>2</sup> x 250,-	3.000,00 Kč
nájemné celkem rok		296.773,50 Kč
čtvrtletní nájemné		74.193,40 Kč
Předplacené nájemné na období do 31.3.2004 celkem		1.483.867,50 Kč

Čtvrtletní nájemné včetně úhrady za případné poskytované služby jsou splatné do 5. kalendářního dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele u KB č. 29022-328-751/0100, var. symbol 6025002039.

Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 kalendářních dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny.

#### IV.

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- b) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku.
- c) hradit ve sjednané lhůtě stanovenou úhradu podle čl. III. této smlouvy. V opačném případě bude pronajímatel vymáhat úrok z prodlení v souladu s ustanovením § 1 nař. vl. č. 142/94 Sb. a 20,- Kč za každou upomínku.
- d) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru popř. společných částí domu.
- e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce a hradit náklady související s užíváním prostor.
- f) po předchozím projednání a předchozím písemném souhlasu pronajímatele si ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě umístit a po dobu užívání ponechat firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení. V případě ukončení nájmu je povinen nájemce na svůj náklad odstranit a opravit případná poškození.
- g) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- h) nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů.
- i) při skončení nájemního poměru vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- j) udržovat chodník přiléhající k nebytovému prostoru v pořádku a čistotě tak, aby na něm byla zabezpečena schůdnost a bezpečnost chodců.

#### V.

Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1.11.2000 do 31.3.2004. Po tomto datu se obě strany zavazují jednat o možnosti dalšího prodloužení nájemního poměru.

#### VI.

Ostatní právní vztahy, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 116/90 Sb. a subsidiárními příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.

#### VII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

**VIII.**

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 26.10.2000