

Město Slaný, se sídlem Velvarská 136, 274 53 Slaný, zastoupené starostou města RNDr. Ivem Rubíkem, IČ: 00234877, DIČ: CZ00234877
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Občanské sdružení ROMODROM", se sídlem Mezibranská 1684/3, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČ: 26537036, zastoupené zmocněncem [REDACTED]
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 3 zákona č. 118/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu č. p. 528 v ulici Dr. E. Beneše ve Slaném se stavební parcelou č. k. 106/2 v katastrálním území a obci Slaný, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor ve 3. patře domu č. p. 528 v ulici Dr. E. Beneše ve Slaném o celkové výměře 20,90 m² za účelem zřízení kanceláře (kontaktní místo pro uživatele sociální služby, zázemí pracovníků terénní soc. služby a schůzovní činnosti) v rozsahu vymezeném v příloze č. 1 této nájemní smlouvy. Nájemce spolu s výše uvedeným nebytovým prostorem bude bezplatně užívat společné soc. zařízení umístěné na společné chodbě ve 3. patře domu (v příloze č. 1 této smlouvy označené šrafováním).

III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný nebytový prostor prohlédl a že je mu znám jeho faktický stav.
2. Nájemce se zavazuje o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat, udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za běžnou údržbu a drobné opravy považují smluvní strany práce a služby, které jsou specifikované v příloze č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje, že bude svým nákladem udržovat prostory ve stavu způsobilém ke smluvněmu užívání a bude provádět opravy pronajatých prostor, jejichž potřeba vznikne zavíněním nájemce.
4. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy a změnu užívání je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud bude nutná změna užívání nebytových prostor, aby je nájemce mohl užívat k účelu nájmu dle článku II. této nájemní smlouvy, ponese nájemce ze svého veškeré náklady spojené se změnou užívání nebytových prostor a zajistí si z toho vyplývající potřebné náležitosti.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách plnit veškeré platné obecně závazné předpisy o požární ochraně, bezpečnosti, hygieně, nakládání s odpady apod.

7. Nájemce se bude alikvotní částkou podílet na úhradě nákladů za spotřebovanou elektřinu a vodné a stočné. Náklady na dodávku tepla bude pronajímatel nájemci přeúčtovávat v souladu s platnými právními předpisy podle velikosti užívaného prostoru dle přílohy č. 3 této nájemní smlouvy. Vyúčtování služeb bude provedeno na základě faktur vystavených pronajímatelem, po obdržení dodavatelských faktur. V případě prodlení se zaplacením faktury za tyto služby má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
8. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor pouze v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu.
9. Nájemce si pojistí veškeré vlastní vybavení umístěné v pronajatých prostorách, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.
10. Nájemce odpovídá za všechny škody, které on nebo jeho zaměstnanci způsobí na užívaných nebytových prostorách.
11. Nájemce bude provádět veškeré předepsané revize a kontroly, které nesouvisí přímo s pevně uloženým rozvodem a zařízením (např. elektrických a plynových spotřebičů, el. ručního nářadí, el. prodlužovacích přívodů, hasicích přístrojů apod.) včetně odstranění závad a průběžného přehodnocování vnějších vlivů na el. zařízeních a jejich kopie bude předkládat na odbor správy majetku MěÚ Slaný.
12. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce umožní pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem provedení oprav a úprav, provádění revizí a kontrol, které má hradit pronajímatel a dále za účelem kontroly, zda jsou pronajímané nebytové prostory užívány k účelu a v rozsahu dohodnutém v této nájemní smlouvě.
13. Nájemce není oprávněn pronajmout nebytové prostory dalšímu subjektu bez písemného souhlasu pronajímatele.
14. Nájemce je oprávněn umístit na dům firemní označení, po předchozím projednání se stavebním úřadem, odborem kultury MěÚ Slaný a se souhlasem pronajímatele.
15. Nájemce bere na vědomí, že mu nevzniká touto smlouvou nárok na parkovací místa a že plochy areálu nejsou veřejným parkovištěm a odstavení dopravního prostředku na těchto plochách není možné.
16. Nájemce zajistí, aby jeho zaměstnanci, klienti, případně další osoby používali ke vstupu do budovy hlavní vchod z ulice Dr. E. Beneše od pondělí do pátku v době od 06:00 do 18:00 hodin.

IV.

Nájemné

1. Roční nájemné za pronájem nebytových prostor specifikovaných v čl. II. této nájemní smlouvy je stanoveno dohodou ve výši 5.100,00 Kč (slovy Pět tisíc jednotek korun českých) a bude uhrazeno bankovním převodem v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 1.275,00 Kč (slovy Jedná tisíc dvěstěšedesát pět korun českých) vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u [REDACTED].
2. V případě, že v budoucích letech dojde na základě usnesení rady města ke změnám sazeb za pronájem nebytových prostor a nově vypočtené nájemné přesáhne částku 5.100,00 Kč/rok, bude výše nájemného stanovena nově dle platných sazeb schválených radou města za pronájem nebytových prostor pro příslušný kalendářní rok a to písemným oznámením zaslaným pronajímatelem nájemci nejpozději vždy do 31.12. předcházejícího roku, pro který budou sazby za pronájem nebytových prostor změněny. Toto oznámení je nájemce povinen respektovat.
3. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu z prodlení z dlužné částky od okamžiku prodlení do doby zaplacení dlužné částky, a to ve výši 100,00 Kč (slovy Jednostokorun českých) za každý i započatý kalendářní den prodlení.

V.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s platností od 1. července 2012 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej k užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
3. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400,00 Kč (slovy Čtyřistakorunčeských).
4. V případě, že nájemní smlouva skončí před uplynutím sjednané doby výpovědi ze strany nájemce, nemá nájemce nárok na finanční vyrovnání již uhrazeného nájemného.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel. Případné změny a dodatky této nájemní smlouvy, s výjimkou úpravy výše nájemného, která vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě, je nutné provést jedině písemně, takže žádná ze smluvních stran se nemůže dovolávat jakýchkoliv ústních dohod.
2. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. července 2012.
3. Rada města schválila pronájem nebytových prostor na svém jednání konaném 13. června 2012 pod bodem ad 8. Oznámení o pronájmu bylo zveřejněno na úřední desce MěÚ Slaný v době od 17. dubna 2012 do 18. května 2012.
4. Není-li v této nájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní poměr příslušným ustanovením občanského zákoníku, zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a ostatními souvisejícími platnými právními předpisy.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

Příloha č. 1 - půdorys pronajatých nebytových prostor

Příloha č. 2 - Drobné opravy a běžná údržba

Příloha č. 3 - Pravidla o zabezpečení a rozúčtování tepla

Ve Slaném dne

27. 06. 2012

Ve Slaném dne

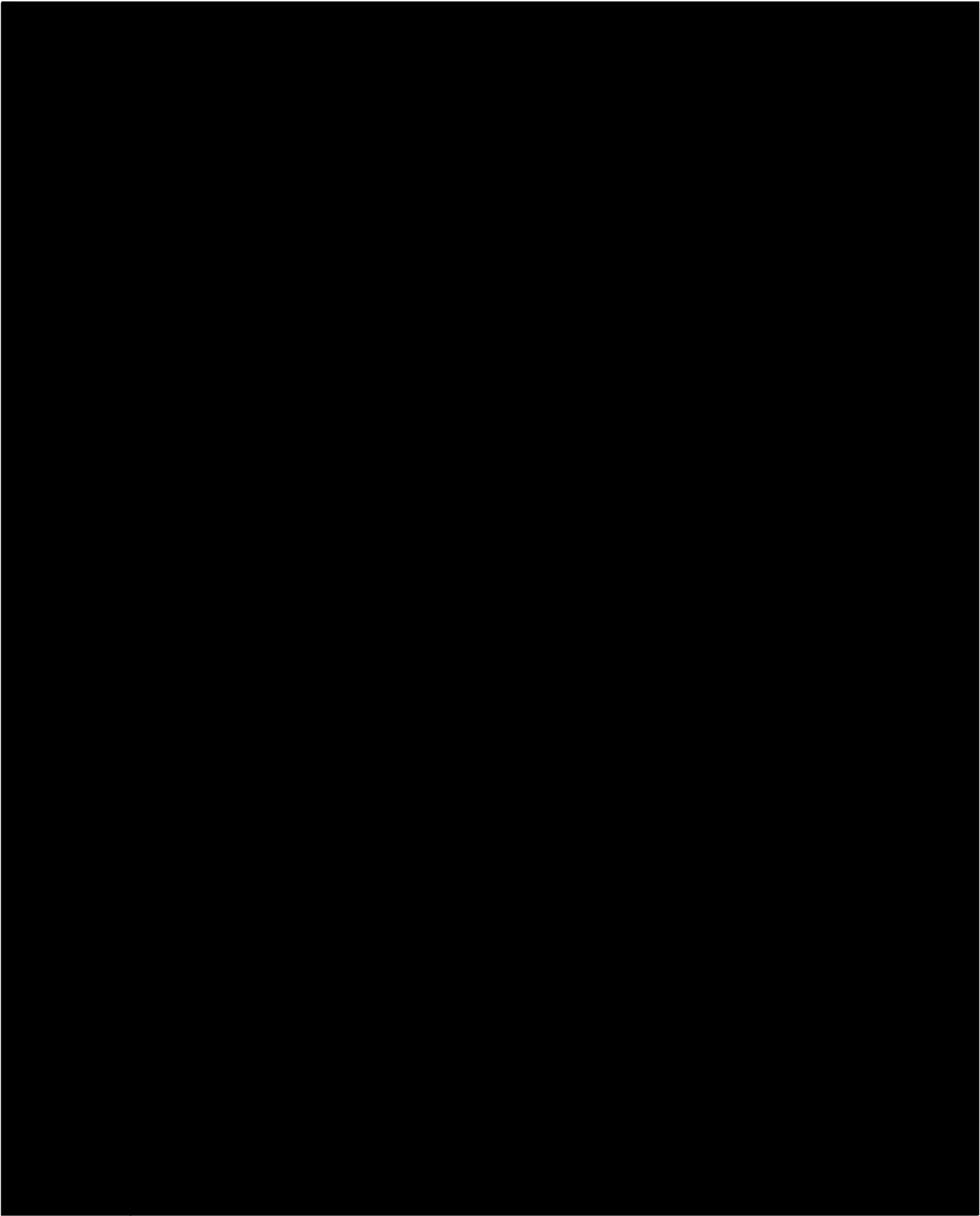
27. 06. 2012

Pronajímatel:

RNDr. Ivo Rubík
starosta města

Nájemce:

Priloga št. 1



1-3.patrol_ 25.6.2007 9:23:02

č. 7 528

Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru zajišťované nájemcem na jeho náklady.

Článek I. - Drobné opravy na majetku pronajímatele

(1) Za drobné opravy se považují opravy nebytového prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzí,
- c) výměny elektrických koncových a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, sítí pro televizní vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích armatur u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy individuálního vytápění a opravy a certifikace porušených vodoměrů teplo a studené vody.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, západových uzáverek, posavačů par, digestoří, miskiček baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infražehně, suchýchských linek, vestavěných a přistavených skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektrinu, kotlů pro vytápění na pevná, kapalná a plynná paliva, elektrických kotlů a elektrických topných těles včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů pro vytápění, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů neplavidelného vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

(5) Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5000 Kč bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sobě navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Článek II. – Běžná údržba na majetku pronajímatele

Za běžnou údržbu nebytového prostoru se považuje udržování, pravidelné čištění a úklid nebytového prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytového prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, servis a čištění předmětů uvedených v čl. I, odst. 3 (plynových a elektrických spotřebičů, zařízení VZT, EZS apod.); malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svytlým rozvodům a vnitřní nátěry a provádění potřebné dezinfekce, deratizace, dezinfekce.

Příloha č. 3 k nájemní smlouvě
na pronájem nebytových prostor ve 3. patře domu č. p. 528 v ulici Dr. E. Beneše ve Slaném

PRAVIDLA o zabezpečení a rozúčtování tepla

I. Předmět plnění:

Předmětem plnění těchto pravidel je zabezpečení dodávky tepla v objektech pronajímatele do prostor vymezených nájemní smlouvou a vyúčtování nákladů na dodávku tepla. Tepllo je dodáváno ze systému CZT provozovaného firmou RDK servis, s. r. o., se sídlem Slaný, Kynského 126.

II. Dodávkové podmínky:

Otopné období začíná 1.9. a končí 31.5. následujícího roku podle § 2 odst. 1 vyhlášky 194/2007 Sb.

III. Rozdělení nákladů na topení:

- Podlahová plocha je stanovena měřením a přepočtená podlahová plocha je podlahová plocha upravená koeficientem dle vyhlášky 372/2001 Sb., přílohy č. 1., podle užití nebytových prostor.

využití místnosti	podlahová plocha	vytápěno/nevytápěno	koef. započitatelné podlahové plochy	přepočtená plocha
kancelář	20,90 m ²	vytápěno	1,2	25,08 m ²
celkem	20,90 m ²			25,08 m ²

Podlahová plocha je celkem 20,90 m². Přepočtená plocha je celkem 25,08 m².

- Rozúčtování nákladů na teplo k vytápění bude provedeno v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 372/2001 Sb. a pravidly schválenými radou města. Odběratel (nájemce) bere na vědomí, že v objektu nejsou instalována poměrová měřidla.

IV. Platební a cenové ujednání:

- Účetní období je od 1.1. do 31.12. každého roku. Na základě skutečností předchozího roku se stanovuje čtvrtletní záloha 2.000,00 Kč, která je splatná vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet č. [REDAKCE] variabilní [REDAKCE]
- Roční vyúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno společně s vyúčtováním ostatních služeb v termínu dle nájemní smlouvy.

V. Smluvní vztahy a poplatky:

- Nájemce se zavazuje:
 - Hlásit bez průtahů všechny závady, které mají vliv na hospodárnost provozu a dbát pokynů směřujících ke zhuštění provozu ÚT.
- Pronajímatele se zavazuje:
 - Hlásit nejmeně 14 dnů předem plánované přerušování dodávky tepla nebo omezení z důvodů plánovaných oprav a to vyvěšením oznámení v domě.

Uvědomit nájemce o vzniklých haváriích, které vedly k omezení nebo k přerušení dodávek tepla a to vyvěšením oznámení v domě.

- Vést průkaznou evidenci o způsobu rozúčtování mezi jednotlivé nájemce.

3. Smluvní poplatky:

- Nedodržení platebních podmínek nájemcem je důvodem k okamžitému ukončení nájemního vztahu.
- Úrok z prodlení platby zálohy nebo vyúčtování je 0,5 % za každý den.

VI. Závěrečná ustanovení:

Obě strany se zavazují respektovat případné změny legislativy v oblasti výroby, dodávek a rozúčtování tepla (rozumí se změny ve vyhláškách a zákonech č. 372/2001 Sb., 194/2007 Sb., 406/2000 Sb., 458/2000 Sb. a dalších).

V Praze dne 22.6.2012

Věc: plná moc

Já, níže podepsaná [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
z titulu předsedkyně o.s. Romodrom sídlem Mezibranská 3, 11000 Praha 1, IČ 26537036,

zplnomocňuji tímto pana [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
[redacted], [redacted], k zastupování mé osoby při jednáních a podpisu všech smluv, týkajících
se individuálních projektů „Základní síť sociálních služeb ve Středočeském kraji – terénní
programy“ pro region Nymburk a „Základní síť sociálních služeb ve Středočeském kraji –
terénní programy“ pro region Kladno.

[redacted]

Plnou moc přijal:

[redacted]