

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC	
ČÍSLO CENTRÁLNÍ EVIDENCE	977-05
ČÍSLO CELOKOVÉ EVIDENCE	77-1026-25

# Nájemní smlouva

kterou uzavřeli v souladu se zněním zákona č. 116/90 Sb. a Občanského zákoníku

## statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice  
IČ 00 27 40 46  
zastoupené vedoucím odboru správy obecního majetku Magistrátu města Pardubic  
Ivanem Růžičkou  
dále jen pronajímatel

a

## Sdružení pro ranou péči v Pardubicích, občanské sdružení

sídlo K Blahobytu 727, 530 02 Pardubice  
IČ 266 00 285  
zastoupené předsedkyní výboru SRPP, bytem  
530 03 Pardubice

a

## HELP CENTRUM s.r.o.

sídlo Mělník, K přívozu 1446, PSČ 576 01  
IČ 261 90 346  
zastoupená jednatelkou r.č. ( ),  
Bělá pod Bezdězem PSČ 294 21  
dále jen nájemce

### I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako výlučný vlastník objektu čp. 389 Bělehradská ul. přenechává nájemci nebytové prostory v I. NP tohoto objektu o celkové výměře 356,5 m<sup>2</sup> k poskytování komplexních služeb rané péče a odborného poradenství a služeb v oblasti kompenzačních a rehabilitačních pomůcek pro osoby s handicapem. Popis místností je uveden v příloze výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Nájem schválila Rada města Pardubic usnesením č. 932 bod 4 ze dne 30.11.2004. Záměr byl zveřejněn dne 14.10.2004.

### II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

Nájem předmětných nebytových prostor se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v článku I nájemné ve výši 67.735,- Kč/rok tj. 190,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, upraveno po dohodě na 67.728,- Kč/rok. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v měsíčních splátkách a to ve výši odpovídající 1/12 roční úhrady tj. 5.644,- Kč, splatných vždy předem do 5. dne placeného měsíce počínaje měsícem květnem 2005, na účet pronajímatele č. u Komerční banky v Pardubicích, variabilní symbol 110389128.

Nájemné za měsíc únor, březen a duben 2004 uhradí nájemce do 5.5.2005 na výše uvedený účet pronajímatele.

Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného vždy po oznámení indexu růstu cen za předchozí rok oficiálním statistickým orgánem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

### III. Služby a způsob jejich úhrady

Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci neprodleně oznámit.

Nájemce bude platit zálohy za služby měsíčně ve výši, která se rovná 1/12 ze sjednané roční zálohy, v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného.

Konečné vyúčtování bude nájemci předkládáno do tří měsíců od obdržení faktur od dodavatelů za rok předchozí.

#### IV. Doba nájmu a skončení nájmu

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou s níže uvedenou výpovědní lhůtou:

1. Oboustranně se sjednává výpovědní lhůta 3 měsíce bez uvedení důvodu.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce jestliže:
  - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
  - c) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele

Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá nebytový prostor k poslednímu dni výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.

Pokud se nájemce dostane se splatností záloh za služby, nájemného nebo jeho části do prodlení (splatností se rozumí připsáním na účet), které dosáhne 90 dnů, právní účinky založené nájemní smlouvou zaniknou (rozvazovací podmínka). Lhůta se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce podle nájemní smlouvy plnit. Smlouva zanikne v 90. den prodlení.

Opožděné platby se započítávají na nejstarší dluh.

#### V. Další ustanovení

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá, viz protokol o předání a převzetí nebytových prostor, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předat nebytový prostor pronajímateli vyklizený, funkční, ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
2. Nájemce je povinen zachovat přístup do sousedního nebytového prostoru, který je jinak přístupný pouze výtahem z II.NP a po dohodě umožnit průchod nájemci tohoto nebytového prostoru.
3. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s provozem a s obvyklým udržováním nebytového prostoru, zejména malování, včetně oprav omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, pravidelné revize, atd.
4. Pojem drobné opravy a běžná údržba pronajatých nebytových prostor je definován stejným způsobem, jako je tomu u drobných oprav a běžné údržby bytů podle vládního nařízení č. 258/95 Sb. § 5 a 6 s těmito doplněními či změnami :
  - a) náklad na jednu opravu podle § 5 odst. 5 vládního nařízení je omezen částkou 5.000,- Kč
  - b) nájemce plně hradí všechny drobné opravy a zajišťuje veškerou běžnou údržbu zařízení umístěných v objektu.
5. Stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s projektem a rozpočtem (stanoví-li jejich vypracování obecně závazný předpis), projednaným a odsouhlaseným pronajímatelem, na svůj náklad.
6. Nájemce je povinen do čtyř měsíců od podpisu smlouvy zajistit změnu účelu užívání nebytových prostor, tak aby účel užívání byl v souladu s ustanovením čl. I nájemní smlouvy.
7. Ostatní opravy, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Nájemce je povinen podílet se na úklidu přilehlého chodníku.
9. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správních a kontrolních činností, během obvyklé pracovní doby, nebo kdykoli v případě nebezpečí z prodlení.
10. Nájemce odpovídá za požární ochranu, bezpečnost práce, hygienu a dodržování ostatních provozních předpisů v pronajatých prostorách.
11. Nájemce-původce odpadu je povinen uzavřít smlouvu o likvidaci TKO s organizací oprávněnou k likvidaci TKO. Ve smyslu vyhlášky města o nakládání s komunálním odpadem je povinen sám nebo prostřednictvím oprávněné osoby si zajistit 2 ks popelnice o obsahu 110 l s četností jejího odvozu 1x týdně.

Ostatní odpad bude likvidován v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech.
12. Nájemce se zavazuje, že bude v nebytovém prostoru podnikat pouze vlastním jménem a na vlastní

účet.

13. Nájemce se zavazuje sjednat na svůj náklad pojištění svého majetku a osob v souvislosti se smluveným předmětem a účelem nájmu, neučiní-li tak, odpovídá za škody z toho vzniklé. Dále se zavazuje sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám při pořádání vlastních akcí za účasti veřejnosti.
14. Pronajímatel nebo jeho zmocněnec je oprávněn otevřít nebytový prostor za asistence Městské policie v případě, že nájemce do dvou dnů po ukončení nájmu nebytový prostor nevyklidil.
15. Pronajímatel je oprávněn v případě uvedeném pod bodem 14 na náklady nájemce nebytový prostor vystěhovat a jeho věci uložit v náhradních prostorách.
16. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení. Její změny a doplnění lze provést jen písemným, oboustranně odsouhlaseným dodatkem.

Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pardubicích dne 28-01-2005 .....

.....  
statutární město Pardubice  
zast. Ivanem R ů ž i č k o u  
vedoucím OSOM MmP

.....  
Sdružení pro ranou péči v Pardubicích, o.s.  
předsedkyní výboru SRPP

.....  
OZU HELP CENTRUM s.r.o.

jednatelkou <sup>v</sup>

Příloha č. 1) Výpočtový list  
Příloha č. 2) Předávací protokol

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků :  
Schváleno Radou města Pardubic dne 30.11.2004, číslo usnesení 932.4  
Vyvěšeno dne 14.10.2004  
Svěšeno dne 1.11.2004



## D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 389 Bělehradská ul., kterou uzavřeli dne 28.1.2005

### statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice  
 IČ 00 27 40 46  
 zastoupené vedoucím odboru správy obecního majetku Magistrátu města Pardubic  
 Ivanem Růžičkou  
 dále jen pronajímatel

a

### Sdružení pro ranou péči v Pardubicích, občanské sdružení

sídlo Bělehradská 389, 530 09 Pardubice  
 IČ 266 00 285  
 zastoupené předsedkyní výboru SRPP, bytem  
 530 03 Pardubice

a

### HELP CENTRUM s.r.o.

sídlo Mělník, K přívozu 1446, PSČ 576 01  
 IČ 261 90 346  
 zastoupená jednatelkou, r.č.,  
 Bělá pod Bezdězem PSČ 294 21  
 dále jen nájemce

*Na základě rozhodnutí Rady města Pardubic č. 1762/2005 ze dne 19.7.2005 o stanovení nájemného za nebytové prostory se mění níže uvedená ustanovení nájemní smlouvy následovně:*

Od 1.1.2006 se nájem nebytových prostor uvedených v čl. I nájemní smlouvy zřizuje úplatně za níže uvedenou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran na částku 160.425,- Kč/rok, tj. 450,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Upraveno po dohodě na 160.416,- Kč/rok.

Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude pronajímatel přijímat na účet číslo u Komerční banky v Pardubicích, variabilní symbol 110389128. Nájemce se zavazuje k úhradám nájemného ve čtvrtletních splátkách a to ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady tj. 40.104,- Kč splatných vždy do 20. dne třetího měsíce placeného čtvrtletí. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1.

Nájemce bude platit zálohy za služby čtvrtletně ve výši, která se rovná 1/4 ze sjednané roční zálohy, v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného.

*Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn*

V Pardubicích dne 22 -11- 2005

.....  
 statutární město Pardubice  
 zast. Ivanem R ů ž i č k o u  
 vedoucím OSOM MmP

.....  
 Sdružení pro ranou péči  
 v Pardubicích, o.s.  
 zast.  
 předsedkyní výboru SRPP

.....  
 HELP CENTRUM, s.r.o.  
 zast.  
 jednatelkou

Příloha č. 1) Výpočtový list od 1.1.2006

## Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 389 Bělehradská ul., kterou uzavřeli dne 28.1.2005

### statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice  
IČ 00 27 40 46, DIČ CZ 00274046  
zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor  
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic  
Ing. Ivanou Srbovou  
dále jen pronajímatel

a

### Středisko rané péče v Pardubicích o.p.s.

sídlo Bělehradská 389, 530 09 Pardubice  
IČ 266 00 285; není plátcem DPH  
zastoupené ředitelkou . dat.nar. +,  
Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

a

### HELP CENTRUM s.r.o.

sídlo Mělník, K přívozu 1446, PSČ 576 01  
IČ 261 90 346; CZ 26190346  
zastoupená jednatelkou . dat.nar. ', I  
Bělá pod Bezdězem PSČ 294 21  
dále jen nájemci

**Na základě oznámení jednoho z nájemců o změně právní formy a současně o změně názvu organizace ze Sdružení pro ranou péči v Pardubicích o.s. na Středisko rané péče v Pardubicích o.p.s. se mění označení nájemce a zároveň se v souladu s rozhodnutím Rady města Pardubic o zdanění nájmu z nebytových prostor a objektů v majetku města Pardubic daní z přidané hodnoty plátcům DPH aktualizují příslušná ustanovení nájemní smlouvy následovně:**

*Mění se označení jednoho z nájemců*

**Středisko rané péče v Pardubicích o.p.s.**, sídlo Bělehradská 389, 530 09 Pardubice, IČ 266 00 285

*Mění se znění článku II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady*

1. Nájem předmětu této smlouvy se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran a činí 171.575,42 Kč/rok bez DPH, tj. 481,28 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH. Upraveno po dohodě na 171.572,- Kč/rok bez DPH.
2. Pronajímatel je plátcem DPH, a proto v případě, že se i nájemce Středisko rané péče v Pardubicích o.p.s. stane plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost nahlásit pronajímateli nejpozději do 5 dní od dne, ke kterému se stal plátcem. Od měsíce následujícího po oznámení dle předchozí věty je pronajímatel, za podmínek uvedených v §56 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, oprávněn k nájemnému připočítat daň z přidané hodnoty dle platné právní úpravy.
3. Nájemci budou pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné jim nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude pronajímatel přijímat na účet u Komerční banky v Pardubicích č , variabilní symbol 110389128. Nájemci se zavazují k úhradám nájemného v měsíčních splátkách a to ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady splatných vždy do 20. dne třetího měsíce placeného čtvrtletí. Rozpis výpočtu nájemného je uveden ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 nájemní smlouvy.
4. Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude nájemcům oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemci jsou povinni takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

Ruší se odst. 16 čl. V. Další ustanovení

Doplňuje se nový článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemci dvě vyhotovení.
2. Nájemní smlouvu lze měnit jen číslovanými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran vyjma oznámení o úpravě výše nájemného dle bodu 4 čl. II této smlouvy.

Tento dodatek č. 2 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 28.1.2005, nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

Tento dodatek č. 2 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemci obdrží dvě a pronajímatel tři.

*Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn*

6. 11. 2013

V Pardubicích dne .....

.....  
statutární město Pardubice  
zast. Ivanou S r b o v o u  
vedoucí oddělení

.....  
Středisko rané péče  
v Pardubicích o.p.s.  
zast. |  
ředitelkou

.....  
HELP CENTRUM s.r.o.  
zast.  
jednatelkou

Příloha č. 1) Výpočtový list

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:  
Schváleno Radou města Pardubic dne 1.10.2013, číslo usnesení 5124/2013