

Statutární město Kladno
Odbor majetku, investic a školství
Vyřizuje: Hönigerová

Č.j.: 07/175/01
RM: 5.11.2001

S M L O U V A

O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R A V Ý P Ů J Č C E Č Á S T I P O Z E M K U

Statutární město Kladno, zastoupené primátorem Mgr. Milanem Volfem
se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, 272 52
IČO: 00234516
dále jen pronajímatel

a .

Středisko komplexní sociální péče, o. p. s., IČO: 26 48 00 26
se sídlem 5. května 249, Kladno
zast. předsedkyní správní rady Mgr. Marií Vackovou
dále jen nájemce

u z a v ř e l i dnešního dne tuto smlouvu o nájmu a podnájmu nebytových prostor podle zák. 116/90 Sb. v platném znění a o výpůjčce podle občanského zákoníku.

I.

Předmět smlouvy

1. Město Kladno je vlastníkem objektu čp. 249 s stp.č. 5260 v k.ú. Kročehlavy. Zápis vlastnického práva je proveden v Katastru nemovitostí pro obec Kladno, kat. území Kročehlavy na LV č. 10001.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory (suterén, přízemí a část 1. patra) v objektu uvedeném v odstavci č.1., t.j. ul. 5. května čp. 249, Kladno o výměře:

suterén	112,5 m ²
přízemí - "vývařovna".....	270,6 m ²
- "domovinka".....	135,7 m ²
1. patro - místnost č. 9	22,8 m ²
- místnost č. 6	11,1 m ²
- soc.zař.	2,0 m ²

CELKEM 554,7 m²

3. Pronajímatel zapůjčuje nájemci část pozemku p.č. 5260, k.ú. Kročehlavy o výměře 2960 m², zakreslenou v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4. Nájemce bude nebytový prostor užívat výhradně za účelem: poskytování sociálních služeb, sídlo společnosti.

II.

Nájemné

1. Úhrada za pronájem: 541,60
150,- Kč/m²/rok..... 541,60 m² 83 205,- Kč/rok
R o č n í n á j e m n é č i n í..... 83 205,- Kč/rok
2. Úhrada za služby spojené s nájmem: Nájemce uzavře vlastní smlouvu na svoz odpadu. Ostatní náklady spojené s nájmem bude nájemce hradit pronajímateli zálohově a pronajímatel je vyúčtuje vždy za kalendářní rok následovně:
- a) vodné, stočné:
- přízemí, suterén: rozdíl mezi spotřebou měřenou hlavním vodoměrem a spotřebou měřenou 3 podružnými vodoměry v 1. patře
- 1. patro: 80 % ze spotřeby měřené podružným vodoměrem č. 98013358
- b) elektrická energie:
- přízemí, suterén: rozdíl mezi spotřebou měřenou hlavním elektroměrem a spotřebou měřenou 2 podružnými elektroměry v 1. patře
- 1. patro: 80 % ze spotřeby měřené podružným elektroměrem č. 4368736
10 % ze spotřeby měřené podružným elektroměrem č. 1607681
- c) plyn na vaření: - v topné sezoně: 35m³/den
- mimo topnou sezonu: veškeré náklady spojené s odběrem plynu
- d) plyn na vytápění: - v topné sezoně: 73,4 % z rozdílu nákladů spojených s odběrem plynu v celém objektu a spotřebou na vaření (t.j. 35m³/den)
- e) srážková voda: 73,4 % z nákladů za celý objekt
- R o č n í z á l o h a z a s l u ž b y s p o j e n é s n á j m e m..... 197 995,- Kč/rok**
- C e l k e m n á j e m n é + z á l o h a z a s l u ž b y..... 281 200,- Kč/rok**
3. Nájemné a záloha za provozní náklady za první čtvrtletí ve výši 70 300,- Kč uhradí nájemce ke dni podpisu smlouvy na níže uvedený účet pronajímatele. Dále bude nájemné a záloha za provozní náklady placeno čtvrtletními splátkami ve výši 70 300,- Kč vždy předem do 1. dne měsíce prvního ve čtvrtletí, tj. ledna, dubna, července a října, na účet pronajímatele:

číslo účtu XXXXXXXXXX KB Kladno
variabilní symbol: 075313

4. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce úroky z prodlení stanovené podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., t.j. ve výši dvojnásobku diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat úhradu za pronájem tak, že smluvené nájemné je možné upravit každý rok vždy do 28. února dohodou účastníků této smlouvy, s přihlédnutím k míře státem uznané inflace za předchozí rok a s přihlédnutím ke změnám nájemného na trhu v regionu města. V případě, že nedojde v tomto bodě k dohodě, zaniká nájemní vztah k 31.3. předmětného roku.

III.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor. Zavazuje se, že je bude udržovat v řádném stavu a na své náklady hradit běžnou údržbu ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění jeho pozdějších změn a doplňků.
2. Nájemce je povinen provádět čištění chodníků a prostranství před pronajatým prostorem tak, aby byla zejména v zimním období zajištěna bezpečná chůze chodců. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.
3. Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a všech předpisů souvisejících s provozem a zabezpečením pronajatých prostor. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce.
4. Na výzvu je nájemce povinen umožnit přístup pracovníkům pronajímatele. V případě havárie, popř. jiné situace vyžadující okamžitý přístup do pronajatých prostor, odpovídá za zpřístupnění těchto míst nájemce nebo jeho zástupce:

jméno: Zdena Kučerová, adresa:, tel.: XXXXXXXXXX

5. Nájemce může provádět stavební úpravy a udržovací práce, které vyžadují souhlas stavebního úřadu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen bez zbytečných průtahů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav a umožnit jejich provedení. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.
6. Nájemce se zavazuje vrátit nebytový prostor minimálně ve stavu, v jakém byl převzat (příp. kolaudovaném), s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zápis o převzetí nebytového prostoru zpět pronajímateli se okamžikem podpisu stává součástí této smlouvy s následkem uplatnění nároku na náhradu škody.

7. Tato smlouva vylučuje uzavření jakéhokoliv podnájemního vztahu nájemce s třetí osobou.
8. Nájemce je povinen zajistit údržbu zapůjčeného pozemku (sekání trávy, úklid, úprava porostů, údržba oplocení) na vlastní náklady. Pozemek není oprávněn využívat jako skladové prostory.
9. Nájemce je povinen umožnit přístup přes zapůjčený pozemek ostatním uživatelům objektu.

IV.

Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **1.1.2002**
a uzavírá se na dobu **neurčitou**
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) řádnou písemnou výpovědí, kterou může dát pronajímatel i nájemce. V tomto případě je výpovědní lhůta **tříměsíční** a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - b) výpovědí pro porušení podmínek smlouvy, tzn.: jestliže nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou, porušuje povinnosti stanovené v bodě III. této smlouvy, neplatí ve stanovené lhůtě nájemné a je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z vyhlášek města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu a magistrátu města Kladna). V tomto případě lze dát výpověď jednostranným oznámením pronajímatele a nájemní vztah zaniká **do 30-ti dnů** od doručení takovéto výpovědi.
 - c) písemnou dohodou smluvních stran
3. Nájemce souhlasí s tím, že do skončení výpovědní lhůty vyklidí nebytové prostory a pokud tak neučiní, zaplatí za každý den prodlení vyklizení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr města Kladna uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn dle zák. č. 128/2000 Sb. na úřední desce v termínu od 18.10. do 1.11.2001 a schválen radou města dne 5.11.2001.
2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po vzájemné dohodě písemnými dodatky, které obě smluvní strany podepíší.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Kladně dne: - 4 -01- 2002

V Kladně dne:

Pronajímatel:
Statutární město Kladno

Nájemce:
Středisko komplexní
sociální péče, o.p.s.



Mgr. Milan V o l f
primátor města Kladna



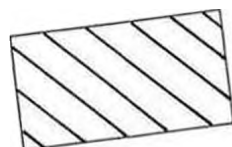
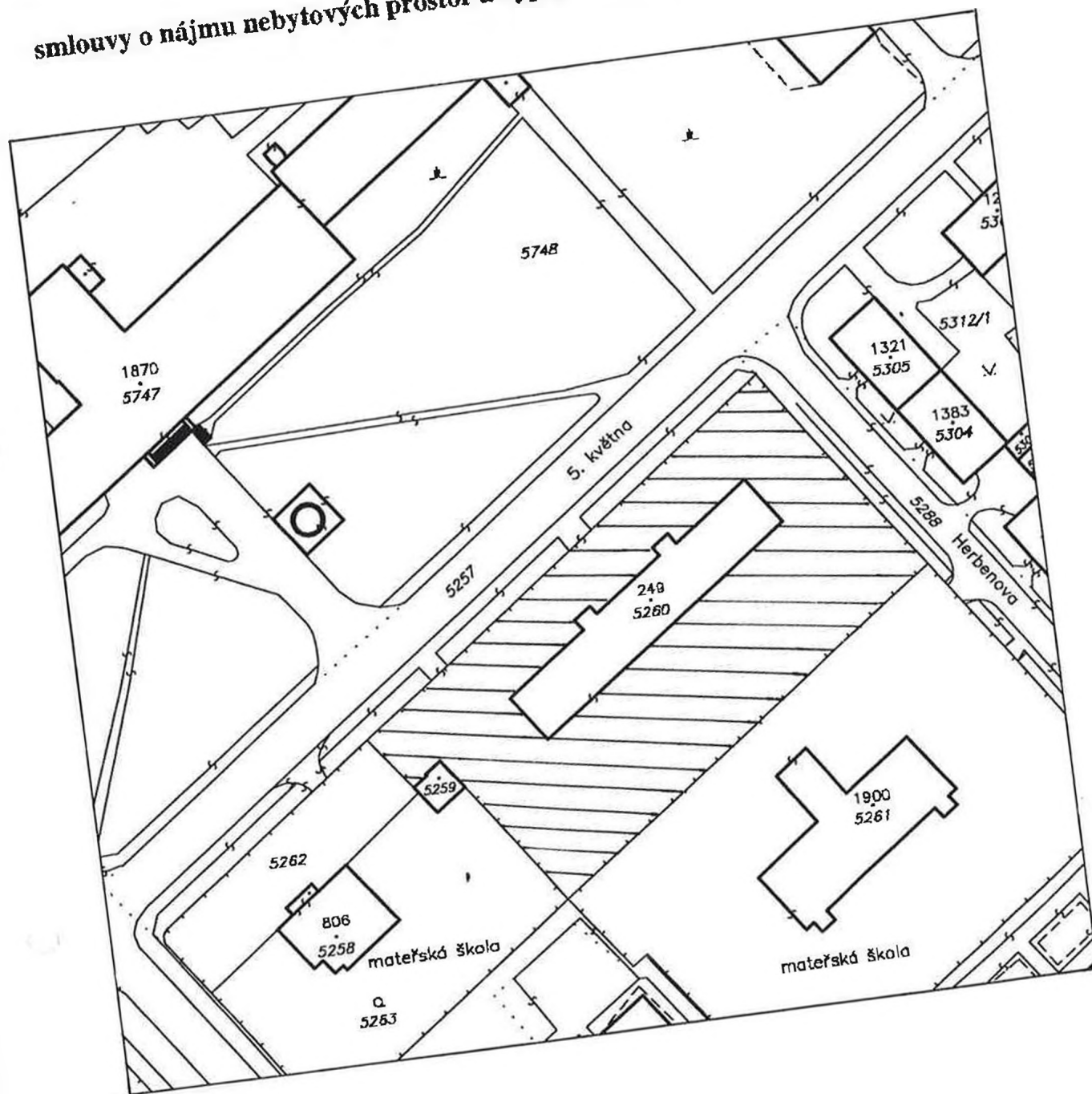
Mgr. Marie V a c k o v á
předsedkyně správní rady

Středisko komplexní sociální péče o.p.s.
ul. 5. května 249, 272 01 Kladno
IČO: 26 46 00 26, Tel./fax: 0312/66 32 24

Handwritten mark

PŘÍLOHA č. 1

smlouvy o nájmu nebytových prostor a vypůjčce části pozemku č.j. 07/175/01



- vypůjčený pozemek

[Handwritten signature]