

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Nájemní smlouva  
uzavřená mezi

Občanským sdružením PORTUS (sdružení pro pomoc lidem s mentálním postižením nebo jinak sociálně handicapovaným občanům) se sídlem v Horním Maxově č. 167, 468 44 Josefův Důl, IČO: 60252677

zastoupený [redacted] ředitelkou sdružení  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Ústavem sociální péče v Horním Maxově č. 181, 468 44 Josefův Důl, IČO: 828 726

zastoupeným [redacted] - ředitelkou ústavu  
(dále jen „nájemce“)

## Článek I.

1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání od 1.10.1998 na dobu neurčitou tyto nebytové prostory budovy čp. 167, Horní Maxov, 468 44 Josefův Důl:

suterén : chodba, sklad, archiv

I. nadzemní podlaží: zádveří, chodba, šatna, WC, úklidová místnost 3x pracovna

1) Nájemce se zavazuje uvedené prostory užívat jako kanceláře, archiv a skladové prostory po dobu rekonstrukce USP.

## Čl. II

1) Shora uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

2) Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stavu ke dni předání je uveden v pasportu nebytových prostor, který je nedílnou součástí této smlouvy.

## Čl. III

1) Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

2) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Nájemce hrdí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů v tomto rozsahu: úklid, malování, úklid sněhu v zimě před objektem, drobné opravy ve smyslu nařízení vlády č. 258/95 Sb.

3) Změny v nebytových prostorách, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

4) Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu v jakém je převzal v užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu.

6) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve smyslu pozdějších úprav a předpisů.

#### Čl. IV

1) Nájemce uhradí pouze náklady na spotřebovanou elektrickou energii, tj. úhradu záloh i konečného vyúčtování spotřeby.

2) Nájemce je povinen uhradit zálohy na elektrickou energii ve lhůtách stanovených SČE.

#### Čl. V

#### Zvláštní ujednání

Nájemce je povinen:

- uklízet po dobu pronájmu chodníky před objektem
- dodržovat pravidla bezpečnosti a požární ochrany ve svěřených prostorech
- uzavřít pojištění
- uhradit jednorázově poplatek za zřízení elektroměru pro vlastní odběr ve smyslu platných předpisů SČE, ve výši 80 000,-- Kč, nejpozději 30. 11.1998.

#### Čl. VI

1) Změny a dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou dodatku k této smlouvě.

2) Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Praze dne: 28.9.1998

Za pronajímatele:

**PORTUS** - občanské sdružení  
Horní Maxov 167, 468 44 Josefův Důl  
Tel.: 0428 / 38 02 08, Fax: 0428 / 38 02 43  
č.účetu: Čs Jbc. 6909059-458 / 0800  
IČO: 60252677

Za nájemce:

**ÚSTAV SOCIÁLNÍ PECE**  
HORNÍ MAXOV  
468 44 Josefův Důl  
Tel. 0428 / 38 02 08 Fax: 0428 / 38 02 43