

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

REALIT SPEKTRUM s.r.o.

IČ 28803884

DIČ CZ 28803884

se sídlem: Letohrad, Mírová 891, okres Ústí nad Orlicí, PSČ 56151

číslo účtu:

telefon, fax:

e-mailová adresa:

zast. panem Martinem Šimkem

(na straně jedné, dále jen „Pronajímatel“)

a

Dětský diagnostický ústav, středisko výchovné péče, základní škola a školní jídelna,

IČ 62690001

se sídlem: Říčanova 277, 503 01 Hradec Králové

číslo účtu:

tel.:

e-mail:

zast. panem PhDr. Pavlem Janským Ph.D.

(na straně druhé, dále jen „Nájemce“)

dodatek k dohodě o nájmu nebytových prostor

I. PŘEDMĚT NÁJMU

Tímto dodatkem se doplňuje dohoda o nájmu nebytových prostor v Ústí nad Orlicí na adrese Andrlíkova 972, 562 01 Ústí nad Orlicí, sepsaná dne 14. 5. 2013 mezi výše uvedenými stranami o **další prostor** a to o místnost číslo 4 o rozloze 6,91 m², na kterou navazuje místnost číslo 5 o rozloze 17,34 m² (viz příloha), umístěné v prvním nadpodlaží výše uvedeného domu.

Uvedený nebytový prostor není vybaven zařízením.

Pronajímatel prostor, uvedený v čl. I. odst. 1., bez zařízení, přenechává do nájmu nájemci a nájemce tento prostor od pronajímatele do svého nájmu přebírá.

II. NÁJEMNÉ A CENA

Nájemné je stanoveno dohodou stran a to ve výši: **150,- Kč za 1m².**

Místnost číslo 4., o rozloze	6,91 m ²	x	150,- Kč	=	1 036,50 Kč / měsíčně
Místnost číslo 5., o rozloze	17,34 m ²	x	150,- Kč	=	2 601,00 Kč / měsíčně
Celkem				=	<u>3 637,50 Kč / měsíčně</u>

Ve výše uvedených cenách je již zahrnuta spotřeba elektrické energie, spotřeba vody, stočné, spotřeba plynu a svoz odpadu. Nájemné se tak upravuje z původních 19.090,- Kč měsíčně na **22.728,- Kč** (slovy: dvacetdvatisíc sedm set dvacet osm korun českých) měsíčně na stejný účet Pronajímatele (č.ú. [redacted] dený u České spořitelny a.s.).

Nájem začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po podpisu dodatku oběma stranami.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Veškeré další ujednání z dohody o nájmu nebytových prostor jako je například účel nájmu, doba nájmu, splatnost nájmu, práva a povinnosti účastníků a další, zůstávají neměnné.

V Ústí nad Orlicí dne

[redacted] r.o.
①

[redacted]

Souhlasí:

.....

MVDr. Oldřich Štancl

SVP ÚSTÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

REALIT SPEKTRUM s.r.o.

IČ 288 03 884

DIČ CZ 288 03 884

se sídlem

Letohrad, Mírová 891, okres Ústí nad Orlicí, PSČ 561 51

číslo účtu

telefon, fax

e-mailová adresa



zast. panem Martinem Šimkem

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

**Dětský diagnostický ústav, středisko výchovné péče, základní škola a školní jídelna,
Hradec Králové,**

Říčařova 277, 503 01 Hradec Králové

IČO 62690001

číslo účtu 3

telefon, fax

e-mailová a



zast. PhDr. Pavlem Janským Ph.D.

na straně druhé jako **nájemce**, tuto

dohodu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel jedná za vlastníka nemovitosti pana MVDr. Oldřicha Štancla na základě plné moci vyplývající z mandátní smlouvy o obstarání nájemců do nebytových prostor se správou nebytových prostor v Ústí nad Orlicí, ul. Andrlíkova čp. 972, nalézajícím se na stavební parcele číslo st. 1192, zapsaném na listu vlastnictví číslo 5779 pro katastrální území Ústí nad Orlicí a obec Ústí nad Orlicí. Uvedená nemovitost je v evidenci Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.
2. V domu, uvedeného v odst. 1. tohoto článku smlouvy se nalézají nebytové prostory, způsobilé k jejich užívání za níže uvedeným účelem nájmu. Náčrt nebytových prostor s jejich výměrami tvoří jako **příloha č. 1**, nedílnou součást této smlouvy.
3. Uvedené nebytové prostory nejsou vybaveny zařízením, pouze na podlahách je zátěžový koberec, vyjma místnosti číslo 4. v II. nadzemním podlaží (kuchyňka), kde se nalézá: Věšák s háčky, 2x závěsná skříňka, umyvadlová baterie, dřez s odkapávačem a skříňka pod dřezem.
4. Stav jednotlivých místností, které jsou předmětem nájmu, je zachycen na fotografii, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 2**. Stav místnosti je na fotografii zachycen před jejich předáním nájemci.
Pronajímatel prostory, uvedené v čl. I. odst. 2., přenechává do nájmu nájemci a nájemce tyto prostory od pronajímatele do svého nájmu přebírá.
5. Nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy, že se před jejím podpisem pečlivě seznámil se stavem nebytových prostor a zařízení a že tyto věci jsou způsobilé k účelu, k němuž je tato smlouva uzavřena, tedy k provozování střediska výchovné péče, poradenské a psychologické podpory a

pomoc dětem, dospívajícím, rodinám a školám, za níže uvedených podmínek, které byly sjednány mezi pronajímatelem a nájemcem.

II.

Účel využití

Nájemce bude předmět nájmu užívat ke své činnosti v oboru výchovné péče, psychologickému poradenství, podpoře a pomoci dětem, dospívajícím, rodinám a školám .

III.

Stavební úpravy

1. Nájemce není oprávněn bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele uskutečňovat v nebytových prostorách jakékoliv stavební úpravy.
2. Veškeré stavební úpravy, které bude nájemce se souhlasem pronajímatele provádět, hradí nájemce ze svých finančních prostředků. Pronajímatel se na provedení stavebních prací či na dalších finančních výlohách, spojených s prováděním stavebních úprav, nepodílí.
3. Nájemce je při provádění stavebních úprav povinen postupovat s péčí řádného hospodáře tak, aby při provádění stavebních úprav nedošlo k poškození shora uvedeného domu.

IV.

Cena nájmu, kauce

1. Nájemné činí 19 090,- Kč (slovy devatenácttisícdevadesát korun českých) měsíčně. Nájemné bude placeno v měsíčních splátkách, které jsou splatné vždy do každého posledního dne na daný kalendářní měsíc. Nájemné je splatné na účet pronajímatele, uvedený shora. Nájemné se považuje za zaplacené v termínu splatnosti, pokud bude nájemné v celé výši připsáno na účet pronajímatele nejpozději posledního dne kalendářního měsíce. Nájemce je oprávněn hradit nájemné pronajímateli též v hotovosti pod podmínkou souhlasu pronajímatele.
2. Náklady na elektrickou energii, vodné a stočné, vytápění a svoz odpadu je zahrnuto v ceně nájemného.
3. Ostatní či jiné služby, související s podnikatelskou činností nájemce, hradí nájemce sám přímo dodavatelům.
4. Cena nájmu je stanovena dohodou účastníků této smlouvy.

V.

Doba nájmu

Tato dohoda se uzavírá na dobu neurčitou ode dne 1. září 2013 s tím, že nájemce již může započít stěhování a přípravu na svoji činnost v měsíci srpnu 2013 a tento měsíc nebude účtován.

VI.

Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Nájemce je povinen zajišťovat řádnou ochranu veškerého pronajatého majetku. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provést kontrolu zajištění řádné ochrany majetku. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení nahodilé kontroly předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k provozování činnosti, dohodnuté v této dohodě tak, aby se nezhoršoval jeho technický stav.
3. Nájemce je povinen při své podnikatelské činnosti dodržovat veškeré povinnosti, stanovené právními předpisy, zejména předpisy protipožární ochrany, hygienické předpisy apod..
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ke své podnikatelské činnosti po dobu 24 hodin denně bez omezení.
5. Pronajímatel je povinen zajišťovat revize staveb, zařízení dodávající energie, hromosvodů a prostředků požární ochrany (hasící přístroje, hydranty). Provádí jejich servis a zajišťuje opravy těchto zařízení.
6. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu provést nájemci oznámené opravy většího rozsahu.
7. Pronajímatel umožní nájemci na budově, ve které se nachází předmět nájmu, označení nezbytných údajů o firmě nájemce, tj. umístění firemního štítu s označením nájemce a údajů souvisejících s provozem, jako je IČ, provozní doba aj., vhodným způsobem vedle vstupu do objektu a to

v souladu s podmínkami příslušného stavebního úřadu, popř. po oboustranné dohodě i reklamu nájemce.

8. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, je pojištěna proti živelným nebezpečím.
9. Pronajímatel umožní v pracovní době přístup třetím osobám z řad klientů a spolupracovníků.
10. Při skončení nájmu dle této nájemní smlouvy je nájemce povinen vrátit předmět nájmu a další věci, které od pronajímatele převzal, ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení při užívání, pro jehož účel byly tyto věci nájemci předány. V případě nadměrného opotřebení, poškození či ztráty je nájemce povinen uhradit pronajímateli škodu, která mu vznikne. Vyčíslení škody vzniklé nadměrným opotřebením či poškozením bude provedeno na základě znaleckého posudku, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak.
11. Při ukončení nájmu je povinen předat nájemce nebytové prostory pronajímateli nejpozději první den po ukončení nájmu, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak. Pronajímatel má právo na náhradu škody, která mu vznikne opožděným vystěhováním nájemce.
12. Nájemce se zavazuje vytvářet podmínky k tomu, aby podnik, který bude v nebytových prostorách provozovat, byl podnikem slušným, který nebude ohrožovat dobrou pověst pronajímatele.

VII.

Ukončení nájmu

Nájem zaniká:

1. Zánikem předmětu nájmu.
2. Písemnou dohodou účastníků dohody.
3. Výpovědí.

V případě výpovědi je nájem ukončen dnem, kdy uplyne šestiměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Oba účastníci smlouvy jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu.

VIII.

Ostatní ujednání

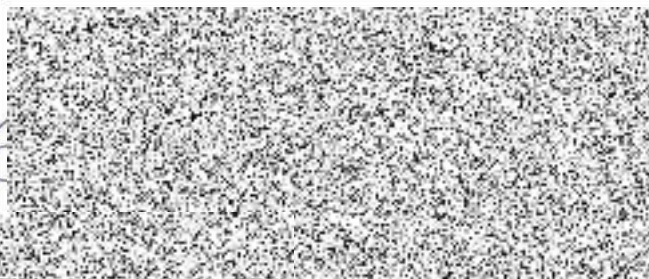
Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každý účastník smlouvy obdržel jeden exemplář.

Účastníci smlouvy stvrzují svými podpisy, že adresy, uvedené v této smlouvě, jsou adresami, na kterých budou přebírat poštu (dále jen kontaktní adresa). V případě, že dojde ke změně kontaktní adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen neprodleně písemně informovat o změně kontaktní adresy (dále jen změněná adresa) ostatní účastníky smlouvy. Jakákoliv zásilka, odeslaná jedním z účastníků této smlouvy druhému účastníkovi smlouvy na kontaktní adresu či na změněnou adresu, se považuje za doručenu desátým dnem ode dne odeslání zásilky, nebude-li prokázáno doručení dřívejší.

Účastníci této smlouvy stvrzují podpisem této smlouvy, že si tuto smlouvu pečlivě přečetli a že jim jsou známy právní následky podpisu této smlouvy. Účastníci smlouvy stvrzují podpisy smlouvy, že tuto smlouvu uzavřeli na základě své pravé, svobodné a vážné vůle.

V Ústí nad Orlicí: 10. 5. 2013

V Hradci Králové: 14. 5. 2013



Souhlasí:

