

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č.1/3/06

Účastníci :

Středisko zdravotních a sociálních služeb, Bučovice, Sovětská 912, PSČ 685 15

zastoupení : Ing. Juraj Roháč, ředitel

IČO : 64446611

bankovní spojení : KB Vyškov, a.s.

číslo účtu : [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

VZP ČR - Územní pracoviště Vyškov, Vyškov, Dobrovského 3, PSČ 682 01

zastoupení : RNDr. Pavel Szufnarowski, ředitel

IČO : 41197518

bankovní spojení : G.E. Money Bank Vyškov, a.s..

číslo účtu : [REDACTED]

dále jen „nájemce“

uzavřeli dne 29. 3. 2006, v souladu se zákonem č. 360/2005 Sb., kterým se mění zákon č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu :

Čl. 1 Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je, na základě zřizovací listiny v aktuálním znění, vydané Městem Bučovice ve smyslu § 84 odst.2 zákona č. 128/2000 Sb. a § 27 zákona č.250/2000 Sb. z 27. 12. 2000, vč. dodatku č. 1 z 7. 9. 2001, jako vlastníkem nemovitosti v Bučovicích, ulice Sovětská 912, PSČ 685 15, která se nachází na p.č. 724/7, zapsané v evidenčním listu vlastnictví č. 10001 Katastrálního úřadu ve Vyškově pro obec Bučovice, oprávněn výše uvedenou nemovitost pronajímat.

Čl. 2 Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání ve výše uvedeném objektu, ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 360/2005 Sb., nebytové prostory, jejichž soupis, rozloha a lokalizace jsou uvedeny v **příloze 1**, tvořící nedílnou součást této smlouvy.

2.2. Součástí předmětu smlouvy je i pronájem poměrné části společných prostor budovy (tj. chodeb, sociálního a technologického zařízení), užívaných společně s dalšími nájemci nebytových prostor objektu, v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor a specifikovaném v **příloze 1**.

2.3. Účelem nájmu subjektu, uvedeného v záhlaví smlouvy, je provozování úřadovny VZP ČR - ÚP Vyškov

Nájemce se zavazuje, že pronajatých prostorů bude využívat pouze ke sjednanému účelu v souladu s jejich stavebním určením a hygienickými předpisy.

2.4. Nájemce může přenechat nebytové prostory, nebo jejich část, do podnájmu třetí osobě, na dobu určitou, jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. 3 Nájemné

3.1. Výše nájemného za celkovou plochu 33,30 m² se stanoví dohodou ve výši **16.648,- Kč ročně** (příloha 1).

3.2. Výše nájemného bude upravena k 31.3. příslušného roku úměrně k míře inflace, publikované Českým statistickým úřadem, s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy. Zvýšení nájemného bude nájemci sděleno písemně.

- 3.3. Nájemce se zavazuje k úhradě za služby jejichž poskytování je spojeno s nájmem. Celková výše záloh na úhradu nákladů dle kalkulačního listu, uvedeného v **příloze 2**, činí **16.218,- Kč ročně**.
- 3.4. Nájemné a úhrada plnění poskytovaných v souvislosti s nájmem jsou splatné v měsíci realizace nájmu. Částka ve výši **2.739,- Kč** je splatná do deseti dnů od vystavení faktury bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.
- 3.5. Výroba tepla pro ohřev a dodávku teplé užitkové vody je zabezpečena dodavatelsky na základě kupní smlouvy uzavřené mezi autorizovaným producentem tepla a pronajímatelem zařízení.
- 3.6. Nájemce se zavazuje k úhradě poměrné části nákladů spojených s výrobou tepla a dodávkou TUV a to v rozsahu stanoveném vyhl. č. 372/2001 Sb. MMR ČR z 25.10.2001. Podíl těchto úhrad je stanoven dle § 4, odst.5 a § 5 odst.6 vyhl. (viz **příloha 1.**) z částky fakturované výrobcem tepla.
- 3.7. Úhrada nákladů dle odst. 3.8, čl. 3, se sjednává měsíčními zálohami ve výši stanovené zálohovým kalendářem, uvedeným v **příloze 3**, tvořícím nedílnou součást této smlouvy a platným pro ceny příslušného období. Splatnost sjednané zálohy je do deseti dnů od vystavení faktury bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.
- 3.8. Nájemce se zavazuje platit nájemné, úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem a úhradu nákladů na vytápění a dodávku TUV ode dne účinnosti této smlouvy.
- 3.9. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb a vytápění, účtovanými zálohově dle **přílohy 2 a přílohy 3**, nájemci každoročně vyúčtovat a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vždy do 30 kalendářních dnů po ukončení skutečného odběru sjednaného účetního období. Na požádání je pronajímatel povinen nájemci předložit doklady ke způsobu rozúčtování.
- 3.10. Při změně okolností, rozhodných pro stanovení uvedených úhrad se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad, počínaje měsícem, který následuje vzniku důvodů pro změnu. Pronajímatel se zavazuje, že změnu úhrad sdělí nájemci písemně.
- 3.12. Nezaplatí-li nájemce úhrady dle odst. 3.4 a 3.7, čl.3 této smlouvy do pěti dnů po sjednané splatnosti, je povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení dle občanského zákoníku.

čl. 4 **Doba nájmu**

- 4.1. Nájemní poměr se uzavírá **na dobu neurčitou od 1. dubna 2006.**

čl. 5 **Všeobecná ustanovení**

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu znám jejich stav.
- 5.2. Nájemce hradí náklady spojené s běžným užíváním a s opravami nebytových prostorů, po vzájemné dohodě, v rozsahu stanoveném, analogicky jako pro nájemce bytů, nařízením vlády č. 258/95 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku.
- 5.3. Nájemce je povinen provádět opravy nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne jeho zaviněním.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k smluvenému obvyklému užívání. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
- 5.5. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
- 5.6. Nájemce bere na vědomí, že veškeré změny stavebně-dispozičního charakteru v pronajatém prostoru je oprávněn realizovat na vlastní náklady pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.7. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory jsou pojištěny v rámci pojišťky celé nemovitosti (tj. *živelní pojištění, pojištění odpovědnosti za škody*).
- 5.8. Nájemce se dále povinen :
- provádět kontrolu najatého nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a hygieny práce,
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen realizovat pronajímatel, v opačném případě uhradí vzniklou škodu na vlastní náklady,
 - v případě pojistné události neprodleně informovat pronajímatele.

čl. 6 Zánik nájmu

- 6.1. Nájemní poměr zaniká písemnou výpovědí dle § 9 zákona č. 360/2005 Sb.
6.2. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6.3. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému upotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 5 dnů po skončení nájmu.
6.4. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího odstavce se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 120,- Kč bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele.
6.5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné prokazatelné škody.

čl. 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostorů č. I/3/02 z 29.3.2002, která se nabytím účinnosti této smlouvy dle odst. 7.4 čl. 7 ruší v celém rozsahu.
7.2. Ostatní práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo ve smlouvě, se řídí zákonem č. 360/2005 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a ustanoveními občanského zákoníku.
7.3. Tato smlouva je sepsána dvou výtiscích, z nichž každé má platnost originálu a jež každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 4).
7.5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.
7.6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Bučovicích, dne 29. března 2006

Pronajímatel :



Ing. Juraj Roháč
ředitel SZSS Bučovice

Nájemce :



Dobrovského 3
682 01 Vyškov

41

RNDr. Pavel Šubrátovský
ředitel VZP ČR-ÚP Vyškov

Přílohy :
č.1 Výpočtový list nájemného
č.2 Kalkulace provozních nákladů
č.3 Zálohový kalendář úhrady tepla

1/3/06

Příloha 1

VZP ČR - ÚP Vyškov

Proc. sazba k úhradě nákladů
za vytápění
Vyhl. č. 372/2001 Sb.

A- Pasport nebytových prostor

Provozní místnosti				příl. 1, část A	
Ozn.	Místnost	m2	Pozn.:	Koef.	Přep. plocha m2
150.	Kancelář	17,60	I/1	1,20	21,12
152.	Jednací místnost	5,20		1,20	6,24

mezisoučet :

22,80

27,36

Společné prostory			m2	
	m2	proc.		
Užitná plocha	2 795,19	0,82		
Provozní prostory	162,69			
Užitná plocha /sp.	1 734,94	1,31		
Spol.prostory	697,69			
			celk. p. p.	4 145,83

podíl nájemce :

1,33 pp
9,17 sp0,52
1,150,69
10,54

Nebytové prostory celkem :	33,30 m2		38,59
Roční sazba za m2 (Kč)	500,00		
NÁJEMNÉ ročně	16 648 Kč	Sazba(%)	0,93

VZP ČR - ÚP Vyškov

B - Kalkulace provozních nákladů

m2

33,30

Pol. nákladu	Zápočet m2	Poměr	Náklady Kč	Úhrada Kč	Měs. Kč	Pozn.:
1. Úklid	22,80	0,0000	345	7 866	656	Nebytové prostory
Čistící prostředky	22,80	0,0000	25	570	48	Kč/m2
Úklid	9,17	0,0000	329	3 017	251	Společné prostory
Čistící prostředky	9,17	0,0000	24	220	18	Kč/m2
2. El. energie	3 537	0,0094	332 621	3 132	261	
3. Vodné, stočné	3 537	0,0094	94 180	887	74	
Srážkové vody	4 086	0,0082	27 762	226	19	
4. Výtahy	2 237	0,0149	13 062	194	16	
5. RTG zubní	0	0,2000	9 436	0	0	
6. Telefon	0,00	0,0000	4 351	0	0	
7. Kom. odpad	3 537	0,0094	11 199	105	9	
Zálohy celkem :				16 218	1 351	
8. Kont. odpad				0	0	
9. Převoz prádla				0	0	
Paušál celkem :				0	0	

Pozn.:

Pol. 1, 6, 8, 9 - jsou pronajímatelem kalkulovány s 19% DPH

Celkem ročně	16 218
---------------------	---------------

Rekapitulace :			měs.	Pozn.:
Nájemné	nebyty	16 648	1 387	přil. 1
	HIM	0	0	přil. 4
Služby	zálohy	16 218	1 351	Pol. 1-7
	paušál	0	0	Pol. 8,9
Celkem :		32 866		

Měsíční úhrada :	2 739 Kč
-------------------------	-----------------

VZP ČR - ÚP Vyškov		Platnost : 2006
Smlouva o nájmu č.:	I/3/06	
z	29.3.2006	

P.pl.(m2)	4 145,83	k1
Pr.pl(m2)	38,59	0,0093
P (m2)	4 085,85	k2
Pr(m2)	33,30	0,0082

Zálohový kalendář podílu úhrady nákladů
na vytápění a dodávku TUV

Rozpis výrobce tepla BTH Bučovice, s.r.o.

Měs.	Celkem :		Nájemce :		Celkem GJ	Záloha Kč	Pozn.: Kč/GJ vč. 5 % DPH
	Dodávka GJ	Vytápění GJ	TUV GJ				
I.							<u>420,02</u>
II.							
III.							
IV.	284	1,586	0,926		2,512	1 055	
V.	80	0,000	0,652		0,652	274	
VI.	80	0,000	0,652		0,652	274	
VII.	80	0,000	0,652		0,652	274	
VIII.	80	0,000	0,652		0,652	274	
IX.	80	0,000	0,652		0,652	274	
X.	257	1,435	0,838		2,273	955	
XI.	266	1,486	0,867		2,353	988	
XII.	481	2,686	1,568		4,254	1 787	
Celkem :	1 688	7,193	7,459		14,652	6 154	

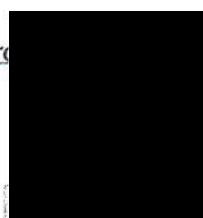
Vytápění	Dod.*60%*k1
TUV:	Dod.*40%*k2

Pozn.: Tato příloha smlouvy je platná pouze pro příslušný rok

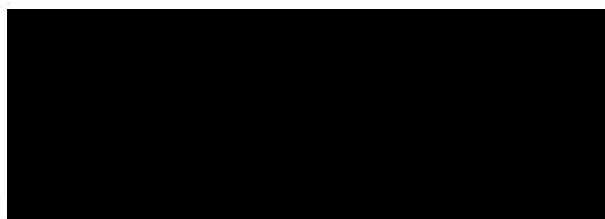
V Bučovicích, dne 29.3.2006

Nájemce :

Pro



ZDRAVOTNÍCH
A SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
Sovětská 912
688 15 BUČOVICE
IČO: 644 46 611



územní pracoviště
Vyškov

41