

## SMLOUVA č. 3070

o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů, kterou podle zákona č.116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů uzavřeli:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice. Ke všem jednáním, týkajícím se této smlouvy, je zmocněn Jiří Kučera, jednatel  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Třebíč – expozitura Moravské Budějovice  
Číslo účtu: 19-7675240207/0100  
/dále jen pronajímatel/

a

2. Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
Zastoupení: PhDr. Miluše Němcová, ředitelka  
IČO: 66597315  
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč a.s.  
Číslo účtu : 7336-711/0100  
/dále jen nájemce/

takto:

### Čl. I

1. Vlastníkem a pronajímatelem dle této smlouvy pronajatých prostor a jejich příslušenství je Město Moravské Budějovice, které dne 1.2.2000 uzavřelo se společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. mandátní smlouvu podle níž je tato společnost oprávněna mimo jiné jménem Města Moravské Budějovice uzavírat nájemní smlouvy k bytům a nebytovým prostorům ve vlastnictví Města Moravské Budějovice s budoucími nájemci, za podmínek určených usnesením městské rady.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., nebytové prostory nacházející se v přízemí domu čp. 904 na pozemku p.č. 1123 k.ú. Moravské Budějovice, ul. Chelčického v Moravských Budějovicích, specifikované v odst. 3. tohoto článku. Tyto prostory do 31.12.2002 užívala Okresní pedagogicko-psychologická poradna Třebíč.
3. Nájemce je nástupnickou organizací OPPP Třebíč. Rozhodnutím Zastupitelstva kraje Vysočina č. 045/05/01/ZK ze dne 18.9.2001 na základě zřizovací listiny došlo ke změně právní formy a názvu organizace na Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, Třebíč, IČO: 66597315.

Všechna práva a závazky OPPP Třebíč přecházejí na Pedagogicko-psychologickou poradnu Třebíč, Vltavínská 1289.

4. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory využívat pro účel pedagogicko-psychologické poradny.

Předmětem nájmu jsou tyto místnosti :

	Počet místností	Cel.pl. m <sup>2</sup>
1. Kancelář	5	75,95
2. Předsíň, WC	2	3,70
3. 1/2 chodby	1	8,90
Celkem 8 místností o celkové ploše		88,55 m <sup>2</sup>

5. Pronajímatel současně touto smlouvou pronajímá nájemci k užívání zařizovací předměty umístěné v pronajatém nebytovém prostoru: 2 vestavěné skříně, 7 měřičů tepla, 7 hlavic.

## Čl. II

1. Pronajímatel uzavírá tuto smlouvu s nájemcem na základě mandátní smlouvy uzavřené dne 1.2.2000 mezi Městem Moravské Budějovice a společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o.
2. Pronajímatel předává a nájemce přijímá nebytový prostor a jeho vybavení do nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. S technickým stavem pronajatých nebytových prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.  
Po celou dobu trvání nájemního vztahu je nájemce povinen vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů, a to včas a řádně.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli umožnit.
5. Pronajímatel umožní nájemci k jeho žádosti a na jeho náklad provedení úprav nebo změn potřebných ke smluvnímu užívání. Provedení změn a úprav je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vyřízením náležitostí v rámci stavebního řízení. Úhradu takto vzniklých nákladů nebude nájemce po pronajímateli požadovat.
6. Pronajímatel převedl na nájemce telefonní stanici 568420697. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájemního vztahu převede výše uvedenou telefonní stanici zpět na pronajímatele.

## Čl. III

1. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajaté nebytové prostory a jejich vybavení dát do podnájmu nebo jakéhokoli užívání jinému subjektu a musí je užívat v souladu s touto smlouvou.



2. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor, jejich příslušenství a vybavení a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem a služby s tímto spojené. Nájemce se bude o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozí písemné dohodě podmínek a rozsahu omezení nájemce, provádět modernizaci nebo zlepšení vybavenosti pronajatého prostoru.
4. Nájemce oznámí bez průtahů pronajímateli vzniklé škody, závady a potřebu oprav v pronajatých prostorách a jejich příslušenství, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provádění oprav a udržování podstaty pronajatých nebytových prostor.
5. Závady a poškození, které způsobil nájemce nebo osoby, jimž umožnil k pronajatému majetku přístup, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatých prostor a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.  
Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v pronajatých prostorách.
6. Spotřeba vody je stanovena hospodářskou smlouvou s VAS a.s. Brno, divize Třebíč a činí 20 m<sup>3</sup> za 1 rok. Pokud bude nájemce pro svoji činnost potřebovat větší množství vody než je stanoveno, písemně požádá pronajímatele o zvýšení na potřebné množství, nejpozději do 31.10. běžného roku. Pokud tak neučiní, uhradí nájemce veškeré sankce, které uplatní VAS, a.s. Brno, divize Třebíč vůči pronajímateli. Tyto sankce budou pronajímatelem nájemci vyfakturovány se splatností fa do 10 dnů po jejím doručení.
7. Náklady za spotřebovanou elektrickou energii v místnostech č. 152, 153 a 158 bude řešit Okresní ústav sociálních služeb Třebíč, příspěvková organizace a Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč.

#### Čl. IV

1. Cena nájmu vzešla dle Zásad nabytí převodu a pronájmu nemovitostí a movitého majetku Města Moravské Budějovice, příloha č. 1 ve znění dodatku ze dne 17.12.2001
 

a) Celkové roční nájemné za nebyt.prostor činí	33586,-- Kč	tj. měsíčně	2799,-- Kč
b) Roční nájemné za zařizovací předměty	1200,-- Kč	tj. měsíčně	100,-- Kč
c) Roční záloha úhrad za služby-vodné,stočné	2400,-- Kč	tj. měsíčně	200,-- Kč
- osvětlení	480,-- Kč	tj. měsíčně	40,-- Kč
- vytápění	20400,-- Kč	tj. měsíčně	1700,-- Kč
- úklid	5400,-- Kč	tj. měsíčně	450,-- Kč

Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.
- d) Roční úhrada za nájemné a záloha na služby ..... Kč 63466,--
- e) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby Kč 5289,--  
slovy: pět tisíc dvě stě osmdesát devět korun

2. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné jednou měsíčně vždy do posledního dne měsíce, jehož se platby týkají. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování. Vyúčtování provede pronajímatel vždy po uplynutí příslušného kalendářního roku do čtyř měsíců.
3. Úhrada bude provedena převodním příkazem na účet pronajímatele č.ú. 19-7675240207/0100 vedený u KB a.s. Třebíč s variabilním symbolem 3070 (číslo smlouvy). Za okamžik zaplacení je považován den, kdy příslušná částka bude bankou připsána na účet pronajímatele v jeho prospěch.
4. V případě nezaplacení nájemného a úhrady za služby v dohodnutém termínu dle nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci a nezapočítává se na náhradu škody.
5. V případě, že by nájemce mohl užívat pronajatý prostor jen omezeně proto, že pronajímatel neplní své povinnosti stanovené v této smlouvě nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného, což bude řešeno dodatkem k této smlouvě.
6. Výše nájemného stanovená v této smlouvě v odst. 1 tohoto článku bude od 1.3.2003 každoročně zvyšována o příslušnou míru inflace vykazovanou příslušným statistickým úřadem v ČR za předcházející kalendářní rok. K témuž datu pronajímatel v odůvodněných případech zvýší zálohy na služby.  
Novou výši nájemného a zálohy na služby sdělí pronajímatel nájemci vždy do konce února daného roku formou přílohy k této smlouvě. Přílohy budou pořadově číslovány. Nájemce se zavazuje, že tento způsob stanovení nájemného a záloh na služby bude respektovat a nově stanovené nájemné a zálohy na služby řádně hradit.

## Čl. V

1. Nájemní vztah vznikl dne 1.1.2003 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou. Tento smluvní vztah může být ukončen:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu;
  - b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s výpovědní lhůtou dále uvedenou;
  - c) písemným odstoupením od smlouvy jednou smluvní stranou v případě kdy druhá smluvní strana tuto smlouvu porušila podstatným způsobem nebo z dalších důvodů dle občanského zákona, kdy účinky odstoupení nastávají v den kdy bude odstoupení doručeno druhé smluvní straně (pokud důvodem odstoupení bude porušení smlouvy, pak té straně, která smlouvu porušila).
2. Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 6 měsíců bez udání důvodu a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně jestliže nájemce:
  - a) neplní smluvní podmínky



- b) užívá pronajatý nebytový prostor v rozporu se smlouvou
  - c) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného
  - d) nájemce přes písemné napomenutí hrubě porušuje klid nebo pořádek
  - e) nájemce přenechá pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

## Čl. VI

V případě skončení nájemního vztahu nájemce předá pronajímateli nebytové prostory (včetně vybavení) vyklizené v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení se základní výmalbou ke dni skončení nájmu, u odstoupení od smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak. Do dne předání prostor pronajímateli a jejich převzetí je nájemce povinen hradit veškeré úhrady sjednané touto smlouvou.

## Čl. VII

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní poměr zejména příslušná ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanského zákoníku a jiných právních předpisů.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze po vzájemné dohodě a to formou písemných dodatků jako dodatků výslovně označených, pořadově číslovaných, podepsaných oběma smluvními stranami.

## Čl. VIII

1. Nájemce přebírá odpovědnost v pronajatém nebytovém prostoru v oblasti požární ochrany, tj. plnění povinností (vlastním nákladem) vyplývajících ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., v úplném znění zákona č. 91/1995 Sb., a obecně závazných právních předpisů na úseku požární ochrany.
2. Nájemce bude zajišťovat na své náklady revize nebytových prostor /elektroinstalace, plynoinstalace apod./ v termínech stanovených platnými předpisy, zjištěné závady odstraní a kopie revizních zpráv bude předávat bez zbytečného odkladu pronajímateli.
3. Pronajímatel neručí za škody na majetku, zdraví osob ani za jiné škody, ke kterým dojde v souvislosti s užíváním nebytového prostoru ze strany nájemce a jeho činnosti. Neodpovídá ani za škody osobám, které se zdržují v objektu a jeho blízkosti.

## Čl. IX

Nájemce je povinen respektovat pokyny a postavení správce těchto nebytových prostor, kterým je dle smlouvy mandátní ze dne 1.2.2000 obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o. se sídlem Moravské Budějovice, Tovačovského sady 98, IČO:25570161.

## Čl. X

1. Obě smluvní strany prohlašují, že na obsahu této smlouvy se vzájemně dohodly, po jeho přečtení mu porozuměly, že byl sepsán svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva má 6 stran textu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, tj. dnem uzavření.

V Moravských Budějovicích dne 24.2.2003

V Třebíči dne 24.2.2003

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené společností

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Statutární orgán: Jiří Kučera, jednatel

  
Moravské  
Tovačovsk

Nájemce:

/název, razítko, podpis/

## Příloha č. 1

ke smlouvě č. 3070 o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů uzavřené dne 24.2.2003 mezi:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice.

a

2. Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavinská 1289, 674 01 Třebíč  
Zastoupení: PhDr. Miluše Němcová, ředitelka  
IČO: 66597315

**S účinností od 1.3.2003 do 29.2.2004 navyšujeme nájem o inflaci roku 2002 a mění se následně čl. IV. odst. 1. takto:**

Cena nájmu vzešla dle Zásad nabytí převodu a pronájmu nemovitostí a movitého majetku města Moravské Budějovice, příloha č. 1 ve znění dodatku ze dne 17.12.2001.

a) Celkové nájemné za období za nebyt. prostor činí	34188 Kč, tj. měsíčně	2849 Kč
b) Roční nájemné za zařizovací předměty	1200 Kč, tj. měsíčně	100 Kč
c) Roční záloha úhrad za služby – vodné, stočné	2400 Kč, tj. měsíčně	200 Kč
- úklid	5400 Kč, tj. měsíčně	450 Kč
- osvětlení	480 Kč, tj. měsíčně	40 Kč
- vytápění	20400 Kč, tj. měsíčně	1700 Kč

Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.

d) Úhrada za nájemné za období a roční zálohy za služby	<b>64 068,- Kč</b>
e) Měsíční předpis úhrad za nájemné a za služby slovy: pětisícitřicetdevět korun	<b>5 339,- Kč</b>

V Moravských Budějovicích dne 24.2.2003

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené společností

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Statutární orgán: Jiří Kučera, jednatel



## Příloha č. 2

ke smlouvě č. 3070 o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů uzavřené dne 24.2.2003 mezi:

1. Město Moravské Budějovice, IČ: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice.

a

2. Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
Zastoupení: PhDr. Miluše Němcová, ředitelka  
IČ: 66597315

**S účinností od 1.3.2004 do 28.2.2005 se výše ročního nájemného z důvodu nízké inflace r. 2003 nemění. Nájemné zůstává dle Přílohy č. 1 ze dne 24.2.2003 takto:**

a) Celkové nájemné za období za nebyt. prostor činí	34188 Kč, tj. měsíčně	2849 Kč
b) Roční nájemné za zařizovací předměty	1200 Kč, tj. měsíčně	100 Kč
c) Roční záloha úhrad za služby – vodné, stočné	2400 Kč, tj. měsíčně	200 Kč
- úklid	5400 Kč, tj. měsíčně	450 Kč
- osvětlení	480 Kč, tj. měsíčně	40 Kč
- vytápění	20400 Kč, tj. měsíčně	1700 Kč

Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.

d) Úhrada za nájemné za období a roční zálohy za služby	<b>64 068,- Kč</b>
e) Měsíční předpis úhrad za nájemné a za služby slovy: pětisíctřicetdevět korun českých	<b>5 339,- Kč</b>

V Moravských Budějovicích dne 25.2.2004

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené společností

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

zastoupená Jiřím Kučerou, jednatelem

MAME  
Moravské Bud  
Tovačovského  
4



### Příloha č. 3

ke smlouvě č. 3070 o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů uzavřené dne 24.2.2003 mezi:

1. Město Moravské Budějovice, IČ: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice.

a

2. Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
Zastoupení: PhDr. Miluše Němcová, ředitelka  
IČ: 66597315

**S účinností od 1.3.2005 do 28.2.2006 navyšujeme nájem o inflaci roku 2004 a mění se následně čl. IV. odst. 1. takto:**

a) Celkové nájemné za období za nebyt. prostor činí	35136 Kč, tj. měsíčně	2928 Kč
b) Roční nájemné za zařizovací předměty	1200 Kč, tj. měsíčně	100 Kč
c) Roční záloha úhrad za služby – vodné, stočné	2400 Kč, tj. měsíčně	200 Kč
- úklid	5400 Kč, tj. měsíčně	450 Kč
- osvětlení	480 Kč, tj. měsíčně	40 Kč
- vytápění	20400 Kč, tj. měsíčně	1700 Kč

Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.

d) Úhrada za nájemné za období a roční zálohy za služby	<b>65 016,- Kč</b>
e) Měsíční předpis úhrad za nájemné a za služby slovy: pětisícčtyřistaosmnáct korun českých	<b>5 418,- Kč</b>

V Moravských Budějovicích dne 23.2.2005

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené společností

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

zastoupená Jiřím Kučerou, jednatelem

MAME Moravské

Tovačovské

676 02 Moravsk

## DODATEK č. 1

ke smlouvě č. 3070 o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařízovacích předmětů ze dne 24.2.2003 který uzavřeli:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, zastoupenou panem Jiřím Kučerou, jednatelem výše uvedené společnosti. Ke všem jednáním, týkajícím se této smlouvy, je zmocněn p. Jiří Kučera.  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Třebíč – expozitura Moravské Budějovice  
Číslo účtu: 19-7675240207/0100  
/dále jen pronajímatel/

a

2. Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
Zastoupení: PhDr. Miluše Němcová, ředitelka  
IČO: 66597315  
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč a.s.  
Číslo účtu : 7336-711/0100  
/dále jen nájemce/

### Čl. I

Smluvní strany se tímto dohodly v souladu s ujednáním v čl. VII. shora citované smlouvy na následujících změnách a doplňcích smlouvy:

1. V čl. I. odst. 4 se na základě výpovědi z části pronajatých prostor ruší pronájem nebytových prostor označených jako kanceláře o výměře 14,05 m<sup>2</sup>, 17,00 m<sup>2</sup> a 17,75 m<sup>2</sup>. Na základě žádosti o pronájem přibude místnost v přízemí o ploše 4,75 m<sup>2</sup> s využitím na kartotéku, archiv a k uložení materiálu.

Na základě této skutečnosti se dosavadní text v čl. I. odst. 4 nahrazuje tímto novým textem:

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory využívat pro účel pedagogicko - psychologické poradny Třebíč..

Předmětem nájmu jsou tyto místnosti:

	Počet místností	Cel.pl.	Sazba za m <sup>2</sup>	Roční úhrada
1.- Kancelář	1	10,50 m <sup>2</sup>	427,-	4483,-
2.- Kancelář	1	16,65 m <sup>2</sup>	427,-	7109,-
3.- Archiv, kartotéka	1	4,75 m <sup>2</sup>	372,-	1767,-
4. WC	1	1,35 m <sup>2</sup>	214,-	289,-
5. předsíň WC	1	2,35 m <sup>2</sup>	214,-	503,-
6. ½ chodby	1	8,90 m <sup>2</sup>	214,-	1905,-
-----				
Celkem 6 místností o celkové ploše		44,50 m <sup>2</sup>		16056,-

2. V čl. I. v odst. 5 se ruší stávající text a nahrazuje se textem tohoto znění:  
 „Součástí nebytových prostor pronajatých touto smlouvou jsou tyto zařizovací předměty: 2 vestavěné skříně, 3 měřiče tepla, 3 hlavice, poměrové měřidlo studené vody, poměrové měřidlo TUV.“
3. V čl. III. se ruší odst. 7.
4. V souvislosti se změnou předmětu nájmu v čl. I. odst. 4 smlouvy se dosavadní text čl. IV odst. 1 nahrazuje tímto novým textem:  
 „1. Cena nájmu vzešla dle Zásad nabytí převodu a pronájmu nemovitostí a movitého majetku Města Moravské Budějovice, příloha č.1.
- |   |                         |           |
|---|-------------------------|-----------|
| a) Celkové roční nájemné za nebytový prostor činí | 16056,- Kč, tj. měsíčně | 1338,- Kč |
| b) Celkové roční nájemné za zařizovací předměty:  | 720,- Kč, tj. měsíčně   | 60,- Kč   |
| c) Roční záloha na služby – vodné, stočné         | 1800,- Kč, tj. měsíčně  | 150,- Kč  |
| - úklid   | 4800,- Kč, tj. měsíčně  | 400,- Kč  |
| - osvětlení spol.prostor                          | 360,- Kč, tj. měsíčně   | 30,- Kč   |
| - ÚT, TUV   | 12000,- Kč, tj. měsíčně | 1000,- Kč |
- Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.
- |  |                  |
|--|------------------|
| d) Roční úhrada za nájemné a záloha na služby          | 35736,- Kč       |
| e) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby | <b>2978,- Kč</b> |
- slovy: Dvatisícedevětsetšedesátosm korun českých.

## Čl. II.

- Ostatní ujednání smlouvy, tímto dodatkem nedotčená, zůstávají v platnosti a beze změny.
- Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. října 2005.
- Nájemce je povinen předat pronajímateli nebytové prostory u nichž končí pronájem vyklizené a ve stavu v souladu s ujednáním v čl. VI. smlouvy a to ke dni skončení nájmu.
- Dodatek č. 1 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Moravských Budějovicích dne 20. října 2005  
 Pronajímatel:  
 Město Moravské Budějovice  
 zastoupené společností  
 MAME Moravské Budějovice, s.r.o.  
 zastoupená Jiřím Kučerou  
 jednatelem společnosti

V Třebíči dne 20. října 2005  
 Nájemce:

M

PEDA

67



#### Příloha č. 4

ke smlouvě č. 3070 o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů uzavřené dne 24.2.2003 mezi:

1. Město Moravské Budějovice, IČ: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice.

a

2. Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
Zastoupení: PhDr. Miluše Němcová, ředitelka  
IČ: 66597315

**S účinností od 1.3.2005 do 31.12.2006 (10 měsíců) navýšujeme nájem o inflaci roku 2005 a mění se následně čl. IV. odst. 1. takto:**

a) Celkové nájemné za období za nebyt. prostor činí	13630 Kč, tj. měsíčně	1363 Kč
b) Nájemné za zařizovací předměty za období	600 Kč, tj. měsíčně	60 Kč
c) Záloha úhrad za období na služby – vodné, stočné	1500 Kč, tj. měsíčně	150 Kč
- úklid	4000 Kč, tj. měsíčně	400 Kč
- osvětlení	300 Kč, tj. měsíčně	30 Kč
- vytápění	10000 Kč, tj. měsíčně	1000 Kč
Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.		
d) Úhrada za nájemné za období a zálohy na služby		<b>30 030,- Kč</b>
e) Měsíční předpis úhrad za nájemné a na služby slovy: třítisícetři koruny české		<b>3 003,- Kč</b>

V Moravských Budějovicích dne 20. února 2006

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené společností

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

zastoupená Jiřím Kučerou, jednatelem

## **Dodatek ke Smlouvě č. 3070,**

která byla uzavřena v Moravských Budějovicích dne 24. února 2003 2000 v rozsahu Čl. I až Čl. X mezi smluvními stranami:

1. Město Moravské Budějovice, IČ: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, zastoupenou panem Jiřím Kučerou, jednatelem; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna jako „pronajímatel“

a

2. Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
zastoupení: PhDr. Miluše Němcová, ředitelka  
IČ: 66597315; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna jako „nájemce“.

Tento dodatek k výše uvedené smlouvě se uzavírá jako nové úplné znění dané smlouvy, a to na základě návrhu Města Moravské Budějovice předloženého ostatním osobám účastnících se jakkoli této smlouvy, přičemž tyto osoby výslovně prohlašují, že uvedený návrh přijímají s vědomím, že nutnost uzavření tohoto dodatku vyplývá z důvodu změny poměrů v oblasti daní Města Moravské Budějovice, z důvodu precizování textu původní smlouvy a ujasnění práv, povinností a finančních toků vyplývajících ze smlouvy. Město Moravské Budějovice jako pronajímatel i Pedagogické-psychologická poradna Třebíč jako nájemce též výslovně souhlasí se skutečností, že třetím účastníkem smlouvy se jako strana „správce“ stává obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o., IČ 25570161, která byla do okamžiku uzavření tohoto dodatku zástupcem Města Moravské Budějovice. MAME Moravské Budějovice, s.r.o. taktéž výslovně souhlasí se skutečností, že se tato společnost uzavřením tohoto dodatku stává jako jedna ze smluvních stran účastníkem výše uvedené smlouvy.

Všechny tři smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi třemi smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2007. Je uzavřen ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Na základě tohoto dodatku je tedy sjednáno nové úplné znění smlouvy, k níž je tento dodatek uzavírán, a to včetně nového určení smluvních stran tak, jak je dále uvedeno kurzívou s větší velikostí písma:

***Smlouva o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070, která byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:***

*Město Moravské Budějovice*

*nám. Míru 31*

*676 02 Moravské Budějovice*

*IČ: 00289931*

*DIČ: CZ00289931,*

*které je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, která je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kterou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera*

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

*Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč*

*IČ: 66597315*

*zřízena na základě Zřizovací listiny vydané krajem Vysočina 045/05/01/ZK ze dne 18. září 2001*

*za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněna jednat ředitelka PhDr. Miluše Němcová  
adresa pro doručování: Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
(dále jen „nájemce“).*

*a*

*MAME Moravské Budějovice, s.r.o.*

*Tovačovského sady 98*

*676 02 Moravské Budějovice*

*IČ: 25570161*

*DÍČ: CZ25570161*

*zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189*

*za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera*

*(dále jen „správce“).*

### **Preambule**

*Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí tento právní úkon, tj. uzavírají tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor s níže uvedeným obsahem. Uzavření této smlouvy mezi třemi výše uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran směřujícím ke vzniku smlouvy, která kromě Preambule obsahuje dvě části - část A a část B - a dále Ostatní a závěrečná ustanovení.*

*Část A této smlouvy uzavřená v rozsahu článků I. až III. je smluvním vztahem mezi pronajímatelem a nájemcem týkajícím se nájmu nebytových prostor. Tato část smlouvy se řídí pro případ nájmu nebytových prostor ustanovením zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Smluvní strany konstatují, že uzavření části A této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že tato část smlouvy neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřičí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.*

*Část B této smlouvy uzavřená v rozsahu článku IV. je smluvním vztahem mezi nájemcem a správcem týkajícím se dodávek služeb do nebytových prostor, pronájem který je předmětem části A této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, nikoliv však na úkor ochrany účastníka, nýbrž z důvodu, že chtějí využít smluvní volnosti, že uzavřou část B této smlouvy jako obchodněprávní na základě ustanovení § 269 odst. (2) obchodního zákoníku. Smluvní strany konstatují, že uzavření části B této smlouvy neodporuje zákonu, zákon neobchází ani se nepřičí dobrým mravům.*

*Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů.*

### **Část A Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor**

#### **I. Předmět a účel nájmu**

*Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednající svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplaty nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.*

*Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 44,48 m<sup>2</sup> situované v přízemí*



nemovitosti č.p. 904, ulice Chelčického v Moravských Budějovicích. Stavba je zapsána na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice pod parcelním číslem st. 1123. Nemovitost je výhradním vlastnictvím pronajímatele. Prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, jsou specifikovány takto :

**Pronajaté nebytové prostory – místnosti v I. nadzemním podlaží:**

<u>Název</u>	<u>Číslo</u>	<u>Plocha</u>
Kancelář	140 .....	10,50 m <sup>2</sup>
Lékařská ordinace	139 .....	16,65 m <sup>2</sup>
Archiv, kartotéka	129 .....	4,75 m <sup>2</sup>
WC	138 .....	1,35 m <sup>2</sup>
Předsíň WC	137 .....	2,35 m <sup>2</sup>
Chodba (/id.1/2)	126 .....	8,88 m <sup>2</sup>

Celkem pronajatá plocha nebytových prostor 44,48 m<sup>2</sup>

Účelem nájmu je provozování níže uvedeného předmětu činnosti nájemce: využití nebytových prostor pro účely pedagogicko-psychologické poradny. Změnit ve výše uvedeném nebytovém prostoru předmět činnosti, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a správce vysloveném formou dodatku k této smlouvě.

Předmětem této smlouvy není nájem movitých věcí jakkoli souvisejících s pronajatými nemovitostmi.

**II. Práva a povinnosti smluvních stran**

Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.

Mezi smluvními stranami se sjednává, že pronajímatel nemá povinnost zabezpečovat žádné služby spojené s užíváním nebytového prostoru a nájemce tudíž vůči pronajímateli není, s výjimkou nájemného, zavázán k jiným úhradám za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce prostory užívá řádným způsobem.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě a to přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce.

Změny najatých prostor je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele a správce vysloveným formou dodatku k této smlouvě. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Tuto úhradu je oprávněn požadovat až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání najatých prostor. Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Provede-li nájemce změny najatých prostor

bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat najaté prostory pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.

Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav či jiných změn.

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad obvyklé udržování předmětu nájmu.

Nájemce je povinen jím produkované odpady likvidovat vlastním nákladem, bezodkladně a v souladu s platnou právní úpravou.

Nájemce je oprávněn pro potřeby své podnikatelské činnosti zrealizovat na svůj náklad zavedení pevné telefonní linky a sítě Internet do pronajatých prostor.

Nájemce je oprávněn uzavřít odběratelskou smlouvu s dodavatelem elektrické energie do nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu. Za tím účelem se pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí platnosti této smlouvy převést na nájemce oprávnění takovou smlouvu uzavřít.

Nájemce je oprávněn v souladu s příslušnými předpisy označit najaté prostory na svůj náklad vývěsním štítem, jehož montáž nebude považována za technické zhodnocení najatých prostor.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele a správce vysloveného formou dodatku k této smlouvě.

Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání najatých prostor nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá nájemce též za své případné zaměstnance.

Nájemce je povinen dodržovat v okolí předmětu nájmu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.

Nájemce se zavazuje zajistit pronajatou část nemovitosti před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění movitých věcí a provozu v pronajatých prostorách je v odpovědnosti nájemce.

Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby nájemce. V záhlaví této smlouvy uvedená adresa nájemce pro doručování je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.

### III. Nájemné a jeho úhrada

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše vzešla z výběrového řízení. Nájemné je považováno za nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

Výše nájemného za nebytové prostory uvedené ve druhém odstavci čl. I. této smlouvy činí 1400,- Kč za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Nájemné dle tohoto odstavce za daný kalendářní měsíc je splatné bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na běžný účet pronajímatele číslo 19-7676120207/0100 vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem 3070 vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce. Nájemné dle tohoto odstavce je s účinností od 1.1.2008 a v dalších letech vždy s účinností od prvního dne daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci valorizovat o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku tak, jak bude

tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. O tomto sdělení, které v případě valorizace vystaví pronajímatel pro nájemce vždy do 15. dne daného kalendářního roku, smluvní strany výslovně sjednávají, že se okamžikem jeho doručení nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy.

## **Část B Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor**

### *IV. Služby dodávané do nebytových prostor a jejich úhrada*

*Touto smlouvou se zavazuje správce oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet z pověření pronajímatele v rámci výkonu správy nemovitosti, která je předmětem nájmu dle čl. I. této smlouvy, za úplaty nájemci poskytovat a dodávat služby do nebytových prostor užívaných nájemcem dle části A této smlouvy.*

*Správce deklaruje, že služby dodávané nájemci dle této části smlouvy jsou samostatně dodávaným komplexem plnění, které není možno považovat za přeúčtování služeb či zboží souvisejících s nájmem nemovitosti, které správce pořídil od jiné osoby.*

*Za služby dodávané do nebytových prostor, k jejichž poskytování je zavázán správce od data účinnosti této smlouvy a nájemce je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, je dohodou smluvních stran považováno: zajištění úklidu společných prostor nemovitosti, v níž jsou umístěny pronajaté nebytové prostory (dále jen „společné prostory“), dodávka elektřiny do společných prostor, dodávka vody včetně stočného (dále jen “dodávka vody”) do nebytových prostor najatých dle části A této smlouvy (dále jen “najaté prostory“), dodávka tepla a teplé vody do najatých prostor.*

*Všechny úhrady dle části B této smlouvy, k nimž je vůči správci nájemce za daný kalendářní měsíc zavázán, jsou splatné v souhrnu jednou částkou, a to bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na běžný účet správce číslo 86-2823720227/0100 vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem 3070 vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce.*

*V souvislosti s uskutečňováním zdanitelných plnění či s přijímáním plateb dle části B této smlouvy se správce zavazuje vystavovat pro nájemce daňové doklady v souladu s platným zněním zákona o dani z přidané hodnoty.*

*Zajištění úklidu společných prostor je ze strany správce opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným v měsíčních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 411,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a tudíž cena zajištění úklidu včetně daně z přidané hodnoty dosahuje výše 489,- Kč. Na úhradu této ceny nebude nájemce hradit správci žádnou zálohu, cena je pro dané období sjednána jako dohodnutá pevná a proto již nepodléhá jakémukoliv vyúčtování. V případě změny sazby daně z přidané hodnoty se však smluvní strany zavazují formou dodatku k této smlouvě tuto cenu ve smyslu změny sazby daně upravit. Pronajímatel a správce jsou v takovém případě bez zbytečného odkladu společně povinni předložit nájemci návrh dodatku ke smlouvě a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít. Výše ceny za zajištění úklidu sjednaná bez daně z přidané hodnoty taktéž podléhá valorizaci o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Sdělení ke smlouvě, které v případě valorizace vystaví pronajímatel pro nájemce vždy do 15. dne daného kalendářního roku, smluvní strany výslovně sjednávají, že se okamžikem jeho doručení nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel a správce jsou společně oprávněni formou*



*dotatku k této smlouvě kdykoli navrhnout nájemci navýšení ceny této služby a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít.*

*Cena elektřiny dodávané správcem do společných prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, je mezi smluvními stranami sjednána ve výši 1/3 spotřeby elektrické energie na hlavním elektroměru v daném období ve společných prostorách. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správci měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.*

*Cena topení dodávané správcem do najatých prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, je stanovena dle poskytnutých podkladů, vyčíslené podlahové plochy a naměřených hodnot na měřících tepla, firmě Techem, spol. s r.o., která provádí rozúčtování tepla. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správci měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat*

*Cena vody dodávané správcem do najatých prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, bude stanovena jako součin celkové ceny vody spotřebované na hlavním vodoměru v daném období a koeficientu. Koeficient bude stanoven jako zlomek, v jehož čitateli bude uveden počet jednotek odečtených na odečtovém vodoměru určeném pro prostory v užívání nájemce, ve jmenovateli zlomku pak bude uveden součet počtu jednotek odečtených na všech odečtových vodoměrech napojených za hlavní vodoměr. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správci měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.*

*Pokud není v části B této smlouvy stanoveno jinak, je správce povinen v tříměsíční lhůtě po uplynutí účtovacího období provést pro nájemce vyúčtování služeb dodávaných v průběhu účtovacího období do nebytových prostor dle této části smlouvy. Součástí vyúčtování bude též účtování záloh přijatých správcem od nájemce, tj. záloh připsaných na běžný účet správce, v průběhu účtovacího období. Účtovacím obdobím je kalendářní rok, účtovací období nemusí být totožné se zálohovým obdobím. V případě nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování je nájemce zavázán tento nedoplatek uhradit správci dle dispozic uvedených ve vyúčtování. V případě přeplatku vyplývajícího z vyúčtování je správce zavázán tento přeplatek vrátit nájemci dle dispozic nájemce. Přeplatek bude vrácen buď bezhotovostním převodem na běžný účet nájemce na náklad správce, nebo odesláním formou poštovní poukázky na adresu nájemce, to však výhradně na náklad nájemce, přičemž správce je oprávněn výši vráceného přeplatku snížit o výdaje spojené s jeho zasláním.*

### ***Ostatní a závěrečná ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor, o nájmu pozemku a o dodávkách služeb do nebytových prostor***

*Úhrady nájemce pronajímateli a správci vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na běžné účty pronajímatele nebo správce. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy jsou pronajímatel nebo správce oprávněni vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.*

*Nájemce při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav pronajímaných prostor a v tomto stavu tyto prostory přebírá do nájmu.*

*Skončí-li nájem, je správce oprávněn ukončit poskytování služeb dle části B této smlouvy a nájemce je povinen pronajímateli vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s*

*přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to v 30denní lhůtě ode dne ukončení účinnosti této smlouvy. Za nedodržení této lhůty nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním prostor pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele.*

*Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a za účinnou dnem 1.1.2007. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž pronajímatel a správce jsou oprávněni podávat pouze společnou výpověď této smlouvy.*

*Pokud bude nájemce ve více než třicetidenním prodlení s úhradami pronajímateli nebo správci vyplývajícími z této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku jsou pronajímatel i správce oprávněni smlouvu společně vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.*

*Pokud nebude předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci a správci.*

*Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu všech smluvních stran.*

*Moravské Budějovice dne 14. 11. 2006.....*

*pronajímatel: .....*

*Moravské Budějovice dne 10. 11. 2006.....*

*nájemce: .....*

*Moravské Budějovice dne 14. 11. 2006.....*

*správce: .....*

***Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070,***

*kteřá byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:*

*Město Moravské Budějovice  
nám. Míru 31  
676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 00289931  
DIČ: CZ00289931,*

*kteřé je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, kteřá je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kteřou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera  
(dále jen „pronajímatel“)*

*a*

*Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
IČ: 66597315  
zřizena na základě Zřizovací listiny vydané krajem Vysočina 045/05/01/ZK ze dne 18. září 2001  
za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněna jednat ředitelka PhDr. Miluše Němcová  
adresa pro doručování: Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
(dále jen „nájemce“).*

*a*

*MAME Moravské Budějovice, s.r.o.  
Tovačovského sady 98  
676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 25570161  
DIČ: CZ25570161  
zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189  
za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera  
(dále jen „správce“).*

**I.**

Na základě tohoto dodatku se mění šestý odstavec Čl. IV Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 takto:

*„Zajištění úklidu společných prostor je ze strany správce opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným v měsíčních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 455,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a tudíž cena zajištění úklidu včetně daně z přidané hodnoty dosahuje výše 541,- Kč. Na úhradu této ceny nebude nájemce hradit správci žádnou zálohu, cena je pro dané období sjednána jako dohodnutá pevná a proto již nepodléhá jakémukoliv vyúčtování. V případě změny sazby daně z přidané hodnoty se však smluvní*

strany zavazují formou dodatku k této smlouvě tuto cenu ve smyslu změny sazby daně upravit. Pronajímatel a správce jsou v takovém případě bez zbytečného odkladu společně povinni předložit nájemci návrh dodatku ke smlouvě a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít. Výše ceny za zajištění úklidu sjednaná bez daně z přidané hodnoty taktéž podléhá valorizaci o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Sdělení ke smlouvě, které v případě valorizace vystaví pronajímatel pro nájemce vždy do 15. dne daného kalendářního roku, smluvní strany výslovně sjednávají, že se okamžikem jeho doručení nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel a správce jsou společně oprávněni formou dodatku k této smlouvě kdykoli navrhnout nájemci navýšení ceny této služby a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít.

## II.

Smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákonu neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem 15.1.2008. Je uzavřen ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Moravské Budějovice dne 14. 1. 2008.....

pronajímatel: .....

Moravské Budějovice dne 14. 1. 2008.....

nájemce: .....

Moravské Budějovice dne 14. 1. 2008.....

správce: .....



***Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070,***

*kteřá byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:*

*Město Moravské Budějovice  
nám. Míru 31  
676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 00289931  
DIČ: CZ00289931,*

*kteřé je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, kteřá je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kteřou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera  
(dále jen „pronajímatel“)*

*a*

*Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
IČ: 66597315*

*zřizena na základě Zřizovací listiny vydané krajem Vysočina 045/05/01/ZK ze dne 18. září 2001*

*za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněna jednat ředitelka PhDr. Miluše Němcová  
adresa pro doručování: Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
(dále jen „nájemce“).*

*a*

*MAME Moravské Budějovice, s.r.o.  
Tovačovského sady 98  
676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 25570161  
DIČ: CZ25570161*

*zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189  
za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera  
(dále jen „správce“).*

**I.**

Na základě tohoto dodatku se mění šestý odstavec Čl. IV Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 takto:

*„Zajištění úklidu společných prostor je ze strany správce opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným v měsíčních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 489,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a tudíž cena zajištění úklidu včetně daně z přidané hodnoty dosahuje výše 587,- Kč. Na úhradu této ceny nebude nájemce hradit správci žádnou zálohu, cena je pro dané období sjednána jako dohodnutá pevná a proto již nepodléhá jakémukoliv vyúčtování. V případě změny sazby daně z přidané hodnoty se však smluvní*

strany zavazují formou dodatku k této smlouvě tuto cenu ve smyslu změny sazby daně upravit. Pronajímatel a správce jsou v takovém případě bez zbytečného odkladu společně povinni předložit nájemci návrh dodatku ke smlouvě a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít. Výše ceny za zajištění úklidu sjednaná bez daně z přidané hodnoty taktéž podléhá valorizaci o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Sdělení ke smlouvě, které v případě valorizace vystaví pronajímatel pro nájemce vždy do 15. dne daného kalendářního roku, smluvní strany výslovně sjednávají, že se okamžikem jeho doručení nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel a správce jsou společně oprávněni formou dodatku k této smlouvě kdykoli navrhnout nájemci navýšení ceny této služby a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít.

## II.

Smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřičí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2010. Je uzavřen ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Moravské Budějovice dne 14. 1. 2010.....

pronajímatel: .....

Třebíč dne 18. 1. 2010.....

nájemce: .....

Moravské Budějovice dne 14. 1. 2010.....

správce: .....

***Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070,***

*kteřá byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:*

*Město Moravské Budějovice  
nám. Míru 31  
676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 00289931  
DIČ: CZ00289931,*

*kteřé je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, kteřá je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kteřou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera  
(dále jen „pronajímatel“)*

*a*

*Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
IČ: 66597315  
zřizena na základě Zřizovací listiny vydané krajem Vysočina 045/05/01/ZK ze dne 18. září 2001  
za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněna jednat ředitelka PhDr. Miluše Němcová  
adresa pro doručování: Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
(dále jen „nájemce“).*

*a*

*MAME Moravské Budějovice, s.r.o.  
Tovačovského sady 98  
676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 25570161  
DIČ: CZ25570161  
zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189  
za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera  
(dále jen „správce“).*

**I.**

Na základě tohoto dodatku se mění Čl. IV. v odstavci šestém Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 takto:

*Zajištění úklidu společných prostor je ze strany správce opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným v měsíčních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 505,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a tudíž cena zajištění úklidu včetně daně z přidané hodnoty dosahuje výše 611,- Kč. Na úhradu této ceny nebude nájemce hradit správci žádnou zálohu, cena je pro dané období sjednána jako dohodnutá pevná a proto již nepodléhá*

*jakémukoliv vyúčtování. V případě změny sazby daně z přidané hodnoty se však smluvní strany zavazují formou dodatku k této smlouvě tuto cenu ve smyslu změny sazby daně upravit. Pronajímatel a správce jsou v takovém případě bez zbytečného odkladu společně povinni předložit nájemci návrh dodatku ke smlouvě a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít. Výše ceny za zajištění úklidu sjednaná bez daně z přidané hodnoty taktéž podléhá valorizaci o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Sdělení ke smlouvě, které v případě valorizace vystaví pronajímatel pro nájemce vždy do 15. dne daného kalendářního roku, smluvní strany výslovně sjednávají, že se okamžikem jeho doručení nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel a správce jsou společně oprávněni formou dodatku k této smlouvě kdykoli navrhnout nájemci navýšení ceny této služby a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít.*

## *II.*

*Smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.*

*Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2013. Je uzavřen ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.*

*Moravské Budějovice dne 9. 1. 2013.....*

*pronajímatel: .....*

*Třebíč dne 11. 1. 2013.....*

*nájemce: .....*

*Moravské Budějovice dne 9. 1. 2013.....*

*správce: .....*



***Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb  
do nebytových prostor č. 3070,***

*která byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:*

*Město Moravské Budějovice  
nám. Míru 31  
676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 00289931  
DIČ: CZ00289931,*

*které je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a  
násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME  
Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ  
25570161, která je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl  
C., vložka 34189, a za kterou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří  
Kučera  
(dále jen „pronajímatel“)*

*a*

*Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč, Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
IČ: 66597315*

*zřízena na základě Zřizovací listiny vydané krajem Vysočina 045/05/01/ZK ze dne  
18. září 2001*

*za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněna jednat ředitelka PhDr. Miluše Němcová  
adresa pro doručování: Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč  
(dále jen „nájemce“).*

*a*

*MAME Moravské Budějovice, s.r.o.  
Tovačovského sady 98  
676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 25570161  
DIČ: CZ25570161*

*zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189  
za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera  
(dále jen „správce“).*

**I.**

Na základě tohoto dodatku se mění Čl. IV. Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o  
dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 takto:

#### IV. Služby dodávané do nebytových prostor a jejich úhrada

Touto smlouvou se zavazuje správce oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednající svým jménem a na svůj účet z pověření pronajímatele v rámci výkonu správy nemovitosti, která je předmětem nájmu dle čl. I. této smlouvy, za úplaty nájemci poskytovat a dodávat služby do nebytových prostor užívaných nájemcem dle části A této smlouvy.

Správce deklaruje, že služby dodávané nájemci dle této části smlouvy jsou samostatně dodávaným komplexem plnění, které není možno považovat za přeúčtování služeb či zboží souvisejících s nájmem nemovitosti, které správce pořídil od jiné osoby.

Za služby dodávané do nebytových prostor, k jejichž poskytování je zavázán správce od data účinnosti této smlouvy a nájemce je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, je dohodou smluvních stran považováno: zajištění úklidu společných prostor nemovitosti, v níž jsou umístěny pronajaté nebytové prostory (dále jen „společné prostory“), dodávka elektřiny do společných prostor, dodávka elektřiny do najatých prostor, dodávka vody včetně stočného (dále jen “dodávka vody“) do nebytových prostor najatých dle části A této smlouvy (dále jen “najaté prostory“) a dodávka tepla a teplé vody do najatých prostor.

Všechny úhrady dle části B této smlouvy, k nimž je vůči správci nájemce za daný kalendářní měsíc zavázán, jsou splatné v souhrnu jednou částkou, a to bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na běžný účet správce číslo 86-2823720227/0100 vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem 3070 vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce.

V souvislosti s uskutečňováním zdanitelných plnění či s přijímáním plateb dle části B této smlouvy se správce zavazuje vystavovat pro nájemce daňové doklady v souladu s platným zněním zákona o dani z přidané hodnoty.

Zajištění úklidu společných prostor je ze strany správce opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným v měsíčních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 505,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a tudíž cena zajištění úklidu včetně daně z přidané hodnoty dosahuje výše 611,- Kč. Na úhradu této ceny nebude nájemce hradit správci žádnou zálohu, cena je pro dané období sjednána jako dohodnutá pevná a proto již nepodléhá jakémukoliv vyúčtování. V případě změny sazby daně z přidané hodnoty se však smluvní strany zavazují formou dodatku k této smlouvě tuto cenu ve smyslu změny sazby daně upravit. Pronajímatel a správce jsou v takovém případě bez zbytečného odkladu společně povinni předložit nájemci návrh dodatku ke smlouvě a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít. Výše ceny za zajištění úklidu sjednaná bez daně z přidané hodnoty taktéž podléhá valorizaci o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Sdělení ke smlouvě, které v případě valorizace vystaví pronajímatel pro nájemce vždy do 15. dne daného kalendářního roku, smluvní strany výslovně sjednávají, že se okamžikem jeho doručení nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel a správce jsou společně oprávněni formou dodatku k této smlouvě kdykoli navrhnout nájemci navýšení ceny této služby a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít.

Cena elektřiny dodávané správcem do společných prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, je mezi smluvními stranami sjednána ve výši 1/3 spotřeby elektrické energie na hlavním elektroměru v daném období ve společných prostorách. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správci měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu

*této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat. Cena elektřiny dodávané v daném období správcem do najatých prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, je mezi smluvními stranami sjednána ve výši skutečné ceny elektřiny spotřebované v daném období v najatých prostorách, tak jak bude tato cena správcem vyúčtována prvotním dodavatelem elektřiny na základě spotřeby zjištěné prostřednictvím elektroměru pro najaté prostory. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správcem měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.*

*Cena topení dodávané správcem do najatých prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, je stanovena dle poskytnutých podkladů, vyčíslené podlahové plochy a naměřených hodnot na měřicích tepla, firmě Techem, spol. s r.o., která provádí rozúčtování tepla. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správcem měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat*

*Cena vody dodávané správcem do najatých prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, bude stanovena jako součin celkové ceny vody spotřebované na hlavním vodoměru v daném období a koeficientu. Koeficient bude stanoven jako zlomek, v jehož čitateli bude uveden počet jednotek odečtených na odečtovém vodoměru určeném pro prostory v užívání nájemce, ve jmenovateli zlomku pak bude uveden součet počtu jednotek odečtených na všech odečtových vodoměrech napojených za hlavní vodoměr. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správcem měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.*

*Pokud není v části B této smlouvy stanoveno jinak, je správce povinen v tříměsíční lhůtě po uplynutí zúčtovacího období provést pro nájemce vyúčtování služeb dodávaných v průběhu zúčtovacího období do nebytových prostor dle této části smlouvy. Součástí vyúčtování bude též zúčtování záloh přijatých správcem od nájemce, tj. záloh připsaných na běžný účet správce, v průběhu zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok, zúčtovací období nemusí být totožné se zálohovým obdobím. V případě nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování je nájemce zavázán tento nedoplatek uhradit správcem dle dispozic uvedených ve vyúčtování. V případě přeplatku vyplývajícího z vyúčtování je správce zavázán tento přeplatek vrátit nájemci dle dispozic nájemce. Přeplatek bude vrácen buď bezhotovostním převodem na běžný účet nájemce na náklad správce, nebo odesláním formou poštovní poukázky na adresu nájemce, to však výhradně na náklad nájemce, přičemž správce je oprávněn výši vraceného přeplatku snížit o výdaje spojené s jeho zasláním.*

## II.

*Smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřiči se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.*

*Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2014. Je uzavřen ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.*

*Moravské Budějovice dne 10. 12. 2013.....*

*pronajímatel: .....*

*Třebíč dne 12. 12. 2013.....*

*nájemce: .....*

*Moravské Budějovice dne 10. 12. 2013.....*

*správce: .....*

## ***Dodatek č. 6 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070***

### ***Město Moravské Budějovice***

*nám. Míru 31*

*676 02 Moravské Budějovice*

*IČ: 00289931*

*DIČ: CZ00289931,*

*kteř je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, která je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kterou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera*

*dále také jako „pronajímatel“*

*a*

### ***Pedagogicko-psychologická poradna Třebíč***

*Vltavínská 1289*

*674 01 Třebíč*

*IČ: 66597315*

*zřizena na základě Zřizovací listiny vydané krajem Vysočina 045/05/01/ZK ze dne 18. září 2001*

*za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněna jednat ředitelka PhDr. Miluše Němcová*

*adresa pro doručování: Vltavínská 1289, 674 01 Třebíč*

*dále také jako „nájemce“*

*a*

### ***MAME Moravské Budějovice, s.r.o.***

*Tovačovského sady 98*

*676 02 Moravské Budějovice*

*IČ: 25570161*

*DIČ: CZ25570161*

*zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189*

*právníčkou osobu v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje Jiří Kučera, jednatel*

*dále také jako „správce“*

***k níž na základě tohoto dodatku přistupuje jako další účastník :***

### ***Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Vysočina***

*třída Legionářů 6*

*586 01 Jihlava*

*IČ: 70832510*



*zřízena na základě Zřizovací listiny vydané krajem Vysočina č. 0167/02/2016/ZK ze dne 29.března 2016*

*za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat ředitel PaedDr. Milan Pavlík  
adresa pro doručování: třída Legionářů 6, 586 01 Jihlava  
dále také jako „**nový nájemce**“*

## **A.**

*1. Mezi pronajímatelem, nájemcem a správcem je uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 ze dne 14.11.2006. Smlouva č. 3070 byla v původním znění uzavřena dne 24.2.2003, nové úplně znění Smlouvy č. 3070 bylo sjednáno Dodatkem ke Smlouvě č. 3070 uzavřeným dne 14.11.2006.*

*Předmětem nájmu je pronájem nebytových prostor o celkové výměře 44,48 m<sup>2</sup> situovaných v přízemí nemovitosti č.p. 904, ulice Chelčického v Moravských Budějovicích. Pronajímatel prohlašuje, že je až dosud vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parcelní číslo st. 1123 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice. Součástí tohoto pozemku je bytový dům č. p. 904, ve které se nachází předmět nájmu.*

*2. Na základě oznámení o organizační změně nájemce a výslovného souhlasu a dohody všech zúčastněných stran tohoto dodatku č. 6 k výše cit. Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 se převádějí k datu účinnosti tohoto dodatku č. 6 všechna práva a závazky z výše cit. Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 na **nového nájemce Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Vysočina**, která tak vstupuje do všech práv a všech povinností a závazků nájemce, vyplývajících z výše cit. Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070.*

*Nový nájemce výslovně prohlašuje, že byl řádně seznámen s uzavřenou Smlouvou o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 ze dne 14.11.2006, tuto smlouvu zcela akceptuje a vstupuje bez jakýchkoli výhrad do práv a povinností nájemce z uvedené smlouvy vyplývajících a zároveň prohlašuje, že při podpisu tohoto dodatku č. 6 přebírá od nájemce jedno vyhotovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 ze dne 14.11.2006.*

## **B.**

*1. Tímto dodatkem č. 6 dochází ke změně v osobě nájemce, kdy od účinnosti tohoto dodatku č. 6 bude novým nájemcem označený účastník, tj.: **nájemce Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Vysočina, třída Legionářů 6, 586 01 Jihlava, identifikační číslo: 70832510.***

*2. Všechna ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 ze dne 14.11.2006, zůstávají v platnosti, nijak se nemění a vztahují se tedy i na nového nájemce.*

*3. Tento dodatek č. 6 se uzavírá s účinností od **1.7.2016**.*

*4. Tento dodatek č. 6 se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních, po jednom pro každého z účastníků.*

*5. Záměr Města Moravské Budějovice pronajmout prostory sloužící k podnikání nacházející se na pozemku parcelní číslo st. 1123 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice, jehož součástí je bytový*

*dům č.p. 904, kde se nachází předmět nájmu, město zveřejnilo od 24.5.2016 do 10.6.2016 vyvěšením na úřední desce městského úřadu.*

*Uzavření tohoto dodatku č. 6 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 3070 schválila Rada města Moravské Budějovice na své schůzi dne 20.6.2016 rozhodnutím číslo RM-42/2016/2.*

*V Třebíči dne 26. 6. 2016.....*

*V Moravských Budějovicích dne 23. 6. 2016.....*

.....  
*nájemce*

*Pedagogicko- psychologická  
poradna Třebíč  
PhDr. Miluše Němcová, ředitelka*

.....  
*pronajímatel*

*Město Moravské Budějovice  
zast. dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000  
MAME Moravské Budějovice, s.r.o.,  
zast. jednatelem Jiřím Kučerou*

*V Jihlavě dne 1. 7. 2016.....*

*V Moravských Budějovicích dne 23. 6. 2016.....*

.....  
*nový nájemce*

*Pedagogicko – psychologická poradna  
a Speciálně pedagogické centrum Vysočina  
PaedDr. Milan Pavlík, ředitel*

.....  
*správce*

*MAME Moravské Budějovice, s.r.o.  
Jiří Kučera, jednatel*