

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

č. 451/2024/285

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jenišťou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim
číslo účtu: 35-0320084389/0800, **VS**

dále jen „**pronajímatel**“

a

Bc. Michaela Zemanová, datum nar. 02.01.1991
bytem Domašín 312, 258 01 Vlašim

dále jen „**nájemce**“

všichni společně též jen jako „**smluvní strany**“

uzavírají dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. tuto

nájemní smlouvu

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – budovy č. p. 1715, která je součástí pozemku parc. č. st. 2787 v k. ú. Vlašim, zapsaného na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
2. Předmětem nájmu je prostor sloužící k podnikání o celkové výměře 25,30 m² v 5. nadzemním podlaží budovy č. p. 1715 v k. ú. Vlašim. Prostor sloužící k podnikání zahrnuje místnost č. 408 o výměře 25,30 m² (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostor sloužící k podnikání“). Dle kolaudačního rozhodnutí Č.j. Výst. 332.7.1426/95 ze dne 11.09.1995 je prostor sloužící k podnikání zkolaudován jako „zdravotnické zařízení“.
3. Situační mapa, kde je předmět nájmu vyznačen šrafováním, tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Čl. II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v Čl. I. této smlouvy na základě usnesení Rady města Vlašimi (Usnesení z 6. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 06.03.2024) za účelem provozování ordinace odborné fyzioterapie.

Čl. III. Doba nájmu

Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání je uzavírána s účinností ode dne 01.08.2024 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

Čl. IV. Nájemné, úhrady za služby a jejich splatnost

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou na **750 Kč/m²/rok**, tj. celkem **18.975 Kč/rok** (slovy: osmnácttisícdevětsedmdesát pět korun českých).

Uskutečněné zdanitelné plnění za pronájem prostoru sloužícího k pronájmu, který je předmětem této nájemní smlouvy, je ve smyslu ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od daně z přidané hodnoty **osvobozeno**.

2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli cenu za úklid společných prostor, cena není zahrnuta ve výši nájemného a je stanovena dohodou obou smluvních stran a činí **3.320 Kč** (slovy: třítisícetřicetadvacet korun českých) + **DPH v zákonné výši/rok**.

3. Nájemce je povinen ke dni splatnosti hradit nájemné a cenu za úklid společných prostor v následujících částkách:

- k 31.03. (období od 01.01. do 31.03.) nájemné za pronájem prostoru sloužících k podnikání úklid společných prostor	4.743,75 Kč 830 Kč + DPH v zákonné výši
- k 30.06. (období od 01.04. do 30.06.) nájemné za pronájem prostoru sloužících k podnikání úklid společných prostor	4.743,75 Kč 830 Kč + DPH v zákonné výši
- k 30.09. (období od 01.07. do 30.09.) nájemné za pronájem prostoru sloužících k podnikání úklid společných prostor	4.743,75 Kč 830 Kč + DPH v zákonné výši
- k 30. 11. (období od 01.10. do 31.12.) nájemné za pronájem prostoru sloužících k podnikání úklid společných prostor	4.743,75 Kč 830 Kč + DPH v zákonné výši

4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách zálohu na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s pronájmem prostoru sloužícího k podnikání. Cena těchto služeb není zahrnuta ve výši nájemného. Jedná se o tyto služby zajišťované v pronajatém prostoru sloužícího k podnikání (předmětu nájmu) včetně uvedení výše čtvrtletní zálohy:

- dodávka tepelné energie na vytápění	2.500 Kč
- studená voda	500 Kč
- teplá voda	500 Kč
- dodávka el. energie	1.000 Kč
- popelnice	480 Kč
- výtah	300 Kč
Celkem čtvrtletní záloha za služby	5.280 Kč

5. Výše jedné čtvrtletní zálohy za uvedené služby za zúčtovací období roku činí celkem **5.280 Kč**, to je celkem za rok **21.120 Kč**. Úhradu za tyto služby pronajímatel nájemci účtuje způsobem a v termínech stanovených dle organizační směrnice města Vlašim č. 3/2006 ze dne 14.04.2006 o úhradách za služby poskytované v souvislosti s pronájmem prostoru sloužícího k podnikání, která tvoří nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy. Na další zúčtovací období stanoví zálohu pronajímatel, a to nejpozději do 3 dnů před splatností nájemného a zálohy za 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Nájemce je povinen v souladu s uvedenou směrnicí hradit náklady za tyto služby.

6. Nájemné, cenu za úklid společných prostor a zálohu na služby je nájemce povinen hradit čtvrtletně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim, se sídlem Dvůr č.p. 413, 258 01 Vlašim, a to vždy k 31.03., k 30.06, k 30.09. a k 30.11. daného kalendářního roku.

Nájemné, cenu za úklid a zálohu na služby na období od 01.08.2024 do 30.09.2024 uhradí nájemce do 30.09.2024 na základě vystavené faktury na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim, Dvůr č.p. 413, 258 01 Vlašim. Nájemné na období další zaplatí nájemce obdobně podle odstavce 1, 2, 3, 4 a 6.

7. Vyúčtování skutečných nákladů za poskytnuté služby za zúčtovací období oproti nájemcem zaplaceným zálohám provede pronajímatel v souladu s organizační směrnicí města Vlašim č. 3/2006 a předloží jej nájemci. Smluvní strany jsou povinny uhradit případný přeplatek či nedoplatek do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování.

8. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas oznámena písemně.

Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

9. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvený úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1.** Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilému účelu nájmu.
- 2.** Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě sepsán písemný protokol. Protokol bude obsahovat seznam věcí, které pronajímatel předává nájemci do užívání jako součást předmětu nájmu, jejich stav a stav předmětu nájmu.
- 3.** Pronajímatel je povinen zabezpečovat plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Pronajímatel nenese odpovědnost za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo nájemcem smluvně sjednanými třetími osobami.
- 4.** Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, zjištění stavu prostoru sloužícího k podnikání, dodržování smluvních podmínek, zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen, je-li to možné, předem nájemce o takovýchto činnostech vyrozumět.
- 5.** Pronajímatel je povinen zajistit pojištění nemovitosti a je povinen seznámit nájemce na jeho žádost s obsahem pojistné smlouvy. Pronajímatel bere na vědomí, že kromě nájemce bude prostor sloužící k podnikání užívat i jeho případní zaměstnanci.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

- 1.** Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a byl seznámen s jeho stavebně technickým stavem a účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se dodržet účel nájmu sjednaný v této nájemní smlouvě. V případě nedodržení sjednaného účelu nájmu odpovídá nájemce za všechny škody, které nesplněním této povinnosti vznikly pronajímateli, popř. dalším

osobám. Nájemce je v tomto případě povinen uhradit i případné sankce uložené orgány veřejné správy.

2. Nájemce je oprávněn umístit v souladu se sjednaným účelem nájmu do předmětu nájmu své vnitřní zařízení, zejména kancelářský nábytek, popř. technické vybavení. Nájemce je povinen zajistit si pojištění vlastního vnitřního zařízení. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na věcech v majetku nájemce.

3. Nájemce se zavazuje užívat prostor sloužící k podnikání řádně, k dohodnutému účelu a v souladu s touto smlouvou, dodržovat veškeré předpisy související s jeho provozem, zejména předpisy týkající se požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Dále je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě s přihlédnutím k účelu nájmu a chránit jej před poškozením.

4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady neprodleně odstranit poruchy spojené s běžným provozem předmětu nájmu, tzn. provádět drobné opravy předmětu nájmu ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, pokud cena na jednu opravu nebo odstranění drobné závady nepřevyšší 1.000 Kč. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy předmětu nájmu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení opravy. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce za vzniklou škodu.

7. Nájemce nenese odpovědnost za poškození prostoru sloužícího k podnikání vzniklé živelnou událostí nebo jiným z jeho strany nezaviněným jednáním. Odpovídá však za škodu, kterou v předmětu nájmu způsobil on sám nebo další osoby, které s ním prostor sloužící k podnikání užívají.

8. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy, mimo úprav uvedených v bodě 9. tohoto článku, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce provede se souhlasem pronajímatele opravu nebo úpravu předmětu nájmu, stává se zabudovaný materiál součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pokud se písemně nedohodnou jinak, pronajímatel není povinen nahradit nájemci takto vynaložené náklady ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Toto ustanovení se použije obdobně také pro případ, že nájemce provede opravu nebo úpravu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je zároveň oprávněn náklady vynaložené na technické zhodnocení předmětu nájmu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů po dobu trvání nájmu odepisovat ve svém účetnictví. Po skončení nájmu je nájemce povinen bezplatně převést zůstatkovou hodnotu provedeného technického zhodnocení do vlastnictví pronajímatele. Nájemce je povinen předložit pronajímateli po provedení stavebních úprav průkazné a hodnověrné doklady o provedené investici a ten je oprávněn si z těchto dokladů pro své potřeby pořídit fotokopie.

9. Nájemce je oprávněn provést drobné úpravy předmětu nájmu spočívající ve vymalování stěn a položení nové podlahy, vše na vlastní náklady nájemce. Pronajímatel není povinen nahradit nájemci takto vynaložené náklady ani protihodnotu toho, oč se zvýší hodnota předmětu nájmu.

10. Nájemce je povinen po nezbytně nutnou dobu strpět vstup pronajímatele do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, zjištění stavu prostoru sloužícího k podnikání, dodržování smluvních podmínek, zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Nájemce je povinen zabezpečit při kontrole přítomnost svých k tomu pověřených pracovníků.

11. Nájemce je povinen bezprostředně po přidělení identifikačního čísla osoby (IČ) pro osobu fyzickou podnikající, nejdéle však do 31.12.2024, požádat pronajímatele o změnu nájemní smlouvy.

Čl. VII.

Skončení nájmu a vyklizení předmětu nájmu

- 1.** Nájem končí vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem.
- 2.** Pronajímatel i nájemce může nájem vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně.
- 3.** Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc z důvodu hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce, zejména porušení ustanovení článku VI. této smlouvy, nedodržení sjednaného účelu nájmu nebo prodlení s platbou nájemného a záloh na služby o více než 20 dní. Tato lhůta počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat důvody výpovědi.
- 4.** Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli řádně vyklizený a čistý, ve stavu, v jakém jej převzal, nebo do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. K těmto dni musí být rovněž uhrazeno nájemné.
- 5.** V případě, že nájemce nepředá řádně vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen až do doby fyzického předání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájemné dle této nájemní smlouvy.
- 6.** V případě, že nájemce dobrovolně nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, dohodly smluvní strany pro vyklizení předmětu nájmu tento postup. Pronajímatel písemně s dostatečným předstihem oznámí nájemci termín provedení vyklizení. V případě, že nájemce do stanoveného termínu předmět nájmu sám nevyklidí, je pronajímatel oprávněn za asistence tří dalších osob předmět nájmu otevřít. Po otevření předmětu nájmu provede pronajímatel soupis nalezených věcí v předmětu nájmu a následně zajistí odvoz a uskladnění těchto věcí na vhodné místo. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci takto vzniklé náklady. Pronajímatel zároveň nenesie odpovědnost za případné škody vzniklé na věcech ve vlastnictví nájemce v souvislosti s provedením výše uvedeného vyklizení.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1.** Informace o zpracování osobních údajů obdržel nájemce při uzavírání smlouvy, jsou uvedeny na webových stránkách města v části GDPR a mohou mu být poskytnuty na jeho písemné vyžádání kdykoliv v průběhu jejího trvání.
- 2.** Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují do datové schránky. Pokud nájemce nemá datovou schránku, tak se doručuje na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně nesdělí druhé smluvní straně adresu jinou, na kterou jí mají být písemnosti doručovány. Písemnost se považuje za doručenu třetí pracovní den po odeslání podle § 573 NOZ.
- 3.** Záměr pronajímatele pronajmout prostor sloužící k podnikání, který je předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn na úřední desce města Vlašimi od 09.02.2024 do 26.02.2024 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 6. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 06.03.2024) s platností ode dne podpisu obou smluvních stran a účinností ode dne 01.08.2024.

Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.

- 4.** Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
- 5.** Tato smlouva o šesti stranách je sepsána ve dvou vyhotoveních - stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 6.** Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě, v souvisejících dokumentech a v evidencích nezbytných pro vnitřní potřebu pronajímatele.
- 7.** Povinnost uveřejnit smlouvu a metadata v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů, splní pronajímatel - město Vlašim (u příjemce veřejných prostředků bude zveřejněno jméno, příjmení, rok narození, obec, v níž má trvalý pobyt).
- 8.** Nájemce souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy v registru smluv na dobu neurčitou, zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu nájemce:do 3 pracovních dnů od obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 9.** Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

Ve Vlašimi dne: 25.03.2024.....

Ve Vlašimi dne: 25.03.2024.....

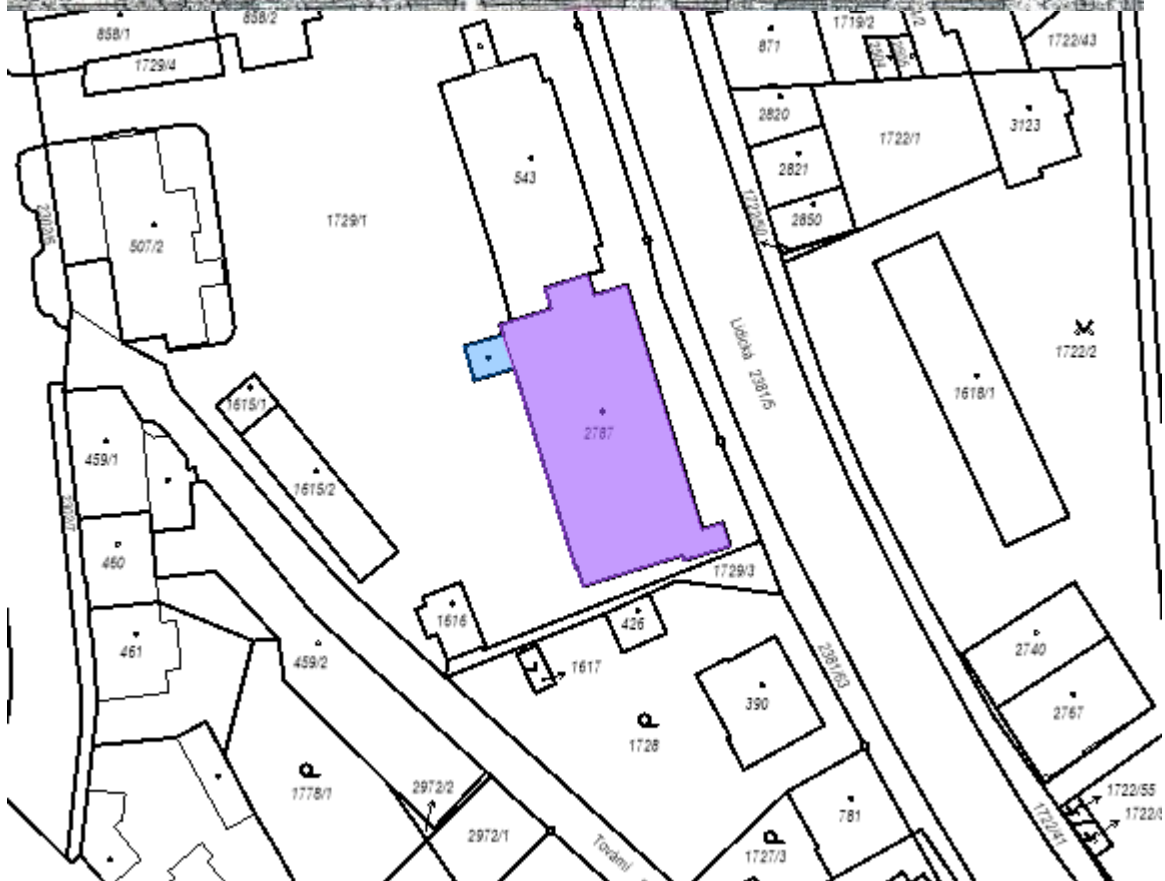
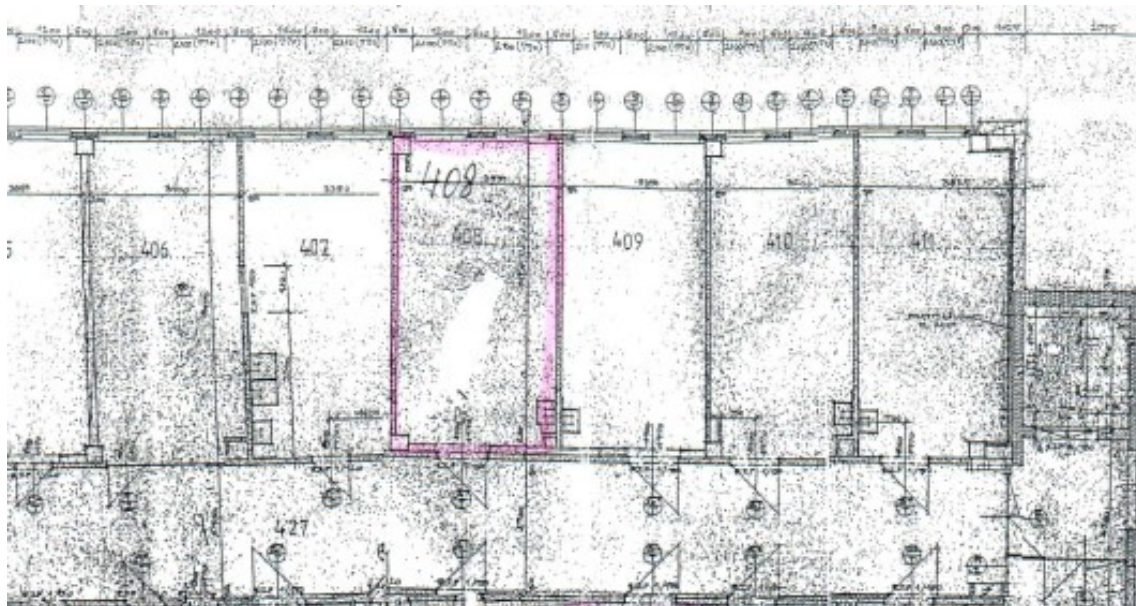
Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....
Bc. Michaela Zemanová

Příloha č. 1



ORGANIZAČNÍ SMĚRNICE MĚSTA VLAŠIM Č. 3/2006

PRO STANOVENÍ ÚHRADY ZA SLUŽBY
POSKYTOVANÉ V SOUVISLOSTI S PRONÁJMEM
NEBYTOVÝCH PROSTOR

Úhrady za služby spojené s nájmem a podnájmem nebytových prostor ve vlastnictví Města Vlašim, které na základě nájemní smlouvy poskytuje, dodává nebo zajišťuje pronajímatel (Město Vlašim), jsou v souladu s právními předpisy stanoveny a rozúčtovány následovně:

1. **náklady na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce** – jsou stanoveny dle § 4 a § 6 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. v platném znění. Náklady na vytápění společných prostor osazených indikátorem spotřeby tepla je rozúčtován nájemcům postupem dle § 4 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb.
2. **náklady na poskytování teplé užitkové vody (TUV) v zúčtovací jednotce** - jsou stanoveny dle § 5 a § 6 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. v platném znění. Náklady na poskytování teplé užitkové vody odebrané ve společných prostorách zúčtovací jednotky, kde jsou instalovány vodoměry se rozúčtují jednotlivým nájemcům postupem dle § 6 vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb.
3. **náklady na vodné a stočné v zúčtovací jednotce**
 - v případě, že je předmět nájmu vybaven samostatným zařízením pro měření spotřebovaného množství vody (dále jen vodoměrem), hradí náklady na vodné a stočné na základě faktury vystavené dodavatelem (VHS Benešov apod.) nájemce,
 - v případě, že předmět nájmu není vybaven samostatným vodoměrem, ale je zároveň vybaven podružným vodoměrem, hradí nájemce náklady na vodné a stočné zjištěné podle podružného vodoměru upravené v souladu s vyhl. MZem. č. 428/2001 Sb., na základě faktury vystavené pronajímatelem,
 - v případě, že předmět nájmu není osazen samostatným ani podružným vodoměrem, hradí nájemce poměrnou část nákladů na vodné a stočné v zúčtovací jednotce, ve výši stanovené pronajímatelem podle vyhl. MZem. č. 428/2001 Sb.,
 - způsob výpočtu úhrady nákladů může být na základě dohody pronajímatele a nájemce a po schválení Radou Města Vlašim sjednán odlišně od předcházejících ustanovení.
4. **náklady na služby, tj. úklid společných prostor v domě, dodávku vody, odvádění odpadních vod kanalizacemi, užívání domovní prádely, osvětlení společných prostor v domě, kontrola a čištění komínů, odvoz popela a smetí, odvoz splašků a čištění žump, vybavení společnou televizní a rozhlasovou anténou, popř. další služby na nichž se smluvní strany v nájemní smlouvě dohodnou** – jsou rozúčtovány jednotlivým nájemcům podle poměru velikosti podlahové plochy pronajatého nebytového prostoru k celkové podlahové ploše v zúčtovací jednotce. Náklady na služby, které neposkytuje sám pronajímatel, jsou stanoveny v cenách, které dodavatele těchto služeb uplatňují vůči pronajímateli. Podlahovou plochou se rozumí podlahová plocha nebytového prostoru kromě teras, balkónů a lodžii (i zasklených). Do podlahové plochy se započítává i plocha zastavěná kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem, kamny nebo jiným topným tělesem. Nezapočítává se plocha okenních a dveřních ústupků.
5. **náklady za užívání výtahu** – jsou rozúčtovány jednotlivým nájemcům dle poměru počtu pronajatých jednotek na jejich celkovém počtu v zúčtovací jednotce, a to od 2. nadzemního podlaží včetně výše.

6. náklady za elektrickou energii

- v případě, že je předmět nájmu vybaven samostatným zařízením pro měření spotřeby elektrické energie (dále jen elektroměrem), hradí náklady na základě faktury vystavené dodavatelem elektrické energie (ČEZ Distribuce, STE apod.) nájemce,
- v případě, že předmět nájmu není vybaven samostatným elektroměrem, ale je zároveň vybaven podružným elektroměrem, hradí nájemce náklady na elektrickou energii zjištěnou na podružném elektroměru na základě faktury vystavené pronajímatelem,
- v případě, že předmět nájmu není osazen samostatným elektroměrem ani podružným elektroměrem, hradí nájemce poměrnou část nákladů na elektrickou energii v zúčtovací jednotce, ve výši stanovené pronajímatelem podle předpokládaného příkonu spotřebičů umístěných nebo užívaných v pronajatých nebytových prostorách a podle předpokládané doby provozu pronajatých nebytových prostor,
- způsob výpočtu úhrady nákladů může být na základě dohody pronajímatele a nájemce a po schválení Radou Města Vlašim sjednán odlišně od předcházejících ustanovení.

7. náklady na plyn – plynové spotřebiče v pronajatých nebytových prostorech

- v případě, že je předmět nájmu vybaven samostatným zařízením pro měření spotřeby odebraného plynu (dále jen plynoměrem), hradí náklady na základě faktury vystavené dodavatelem plynu (RWE STČP apod.) nájemce,
- v případě, že předmět nájmu není vybaven samostatným plynoměrem, ale je zároveň vybaven podružným plynoměrem, hradí nájemce náklady na odebraný plyn zjištěné na podružném plynoměru na základě faktury vystavené pronajímatelem,
- způsob výpočtu úhrady nákladů může být na základě dohody pronajímatele a nájemce a po schválení Radou Města Vlašim sjednán odlišně od předcházejících ustanovení.

8. náklady na služby spojené s nájmem a podnájmem nebytových prostor ve vlastnictví Města Vlašimi dle této směrnice – jsou hrazeny průběžnými měsíčními nebo čtvrtletními zálohami, které pronajímatel nájemcům vyúčtuje na základě skutečně dosažených nákladů nejpozději do 4 měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím se rozumí jeden kalendářní rok. Zálohy jsou hrazeny současně s nájmem, a to ve výši 1/12 nebo 1/4 nákladů odpovídajících předchozím dvěma zúčtovacím obdobím s navýšením pro krytí předpokládaného růstu nákladů na energie a ceny ostatních služeb. V případě, že údaje o nákladech na energie a služby za předcházející dvě období nejsou známy, stanoví výši záloh pronajímatel.

Tato směrnice je závazná pro uzavírání smluv na nájem nebytových prostor a nemovitého majetku ve vlastnictví Města Vlašim.

Prováděním této směrnice je pověřena Správa městských domů, bytů a nebytových prostor Vlašim, organizační složka Města Vlašim.

Směrnice nabývá účinnosti dnem podpisu.

Ve Vlašimi dne 14. 4. 2006

Kroupa

Karel Kroupa
místostarosta



L. Jeništa
Mgr. Luděk Jeništa
starosta