Nájemní smlouva
č. 127/7/2007

1. Statutární město Most
Zastoupeno : primátorem města Ing. Vlastimilem Vozkou
IČ : 00266094
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
Bankovní spojení : [redacted]

(dále jen „pronajímatel")

a

2. Dětský diagnostický ústav, středisko výchovné péče, základní škola, mateřská škola a školní jídelna, Liberec, U Opatrovny 3
Zastoupen : ředitelkou PhDr. Boženou Lányovou
[redacted]
IČ : 46748083
Sídlo : Liberec IV-Perštýn, U Opatrovny 3

(dále jen „nájemce")

uzavřeli dnes tuto

s m l o u v u

čl. I
Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 1408 v ul. Růžová v Mostě – na stavební parcele č. 6263 v k.ú. Most II zapsané na LV č. 1 pro obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most.

1.2. Pronajímatel touto smlouvou nájemci pronajímá nebytový prostor o výměře 181,9 m^2 nacházející se nalevo od vchodu do budovy ve II. nadzemním podlaží budovy čp. 1408 (pavilon „E") – dále jen „nebytový prostor".

1.3. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytový prostor za účelem rozšíření ambulantní a internátní části střediska.

čl. II
Výše a splatnost nájemného

2.1. Výše ročního nájemného za nebytový prostor činí 181,90 Kč (slovy: jedno sto osmdesát jedna korun českých a devadesát haléřů).

[redacted]

2.2. Nájemné je splatné ročně předem vždy na počátku splatného období, tj. do 31.1. na účet pronajímatele.

2.3. Nájemné za část roku 2007, tj. od 01.03.2007 do 31.12.2007 činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatným do 30 dnů od uzavření smlouvy na účet pronajímatele.

čl. III
Práva a povinnosti stran

3.1. Nájemce se zavazuje:

a) nebytový prostor užívat a užívat ho jen k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy, nenechat jej bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou převodu nájmu, podnájmu, výpůjčky ani jiným způsobem ani z části nebo na dočasnou dobu k užívání třetí osobě,

b) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v nebytovém prostoru nepodnikat společně s třetí osobou, byť společníkem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem,

c) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v nebytovém prostoru žádné stavební úpravy, při písemném souhlasu pronajímatele budou úpravy provedeny na náklady nájemce bez jeho jakéhokoliv nároku na případné vypořádání směrem k pronajímateli,

d) svými náklady udržovat nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, při tom je povinen na své náklady zajišťovat opravy v rozsahu přílohy č. 2 této smlouvy a bez tohoto omezení veškeré opravy poškození způsobených jím nebo osobami s jeho souhlasem se v nebytovém prostoru zdržujícími,

e) vždy umožnit pronajímateli průchod nebytovým prostorem a přístup do něj za účelem zejména kontroly dodržování plnění podmínek nájemní smlouvy, kontroly stavu nebytového prostoru a z jiných provozních důvodů (opravy, revize a pod., má-li je pronajímatel za povinnost dle této smlouvy nebo dohody mezi účastníky provést), a to včetně doprovázejících osob a osob plnících zde povinnosti pro pronajímatele (údržbáři a pod.) Výkonem tohoto práva průchodu a vstupu pronajímatele nesmí být nájemce nad nezbytnou míru obtěžován,

f) dodržovat při užívání nebytového prostoru všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy včetně vyhlášek pronajímatele či vnitřních předpisů vydaných pro zajištění provozu nebytového prostoru pronajímatelem a počínat si při užívání nebytového prostoru tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v nebytovém prostoru a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,

g) zajišťovat provádění předepsaných revizí v nebytovém prostoru a provádět jejich kontrolu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, to vše na své náklady.

h) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy a pod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení plateb nájemce,

i) neumísťovat v nebytovém prostoru ani na objektu bez souhlasu pronajímatele žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení,

[redacted]

j) nebytový prostor skutečně trvale užívat k pronajatému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání nebytového prostoru k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců,

k) vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde,

l) hradit provozní náklady, tj. elektrickou energii, vodné a stočné včetně srážkové vody, telefonu a plynu přímo dodavateli

m) hradit provoz EZS.

3.2. Pronajímatel se zavazuje:

a) zajistit po celou dobu trvání tohoto nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy včetně zajišťování oprav, které nemá zajišťovat dle této smlouvy nájemce,

b) zajistit, aby byl nebytový prostor po celou dobu trvání této nájemní smlouvy v řádném a bezpečném technickém stavu,

c) seznámit nájemce s vnitřními předpisy platnými pro nebytový prostor jakož i po celou dobu trvání této smlouvy nájemce seznamovat s jejich změnami,

d) poměrná část pojištění proti živelním událostem bude u nájemce uplatněna v rámci výpočtového listu z objemu, který za pojištění uhradí město Most

e) zabezpečovat veškerou údržbu, manipulaci a opravy EZS.

3.3. Nájemce prohlašuje, že se s nebytovým prostorem před podpisem smlouvy seznámil, a že mu je znám jeho stav.

čl. IV
Trvání smlouvy

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a může být vypovězena jen písemnou výpovědí. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

4.2. Předání a převzetí nebytového prostoru bude provedeno protokolem, písemně a potvrzeno podpisy obou smluvních stran.

čl. V
Další ujednání

5.1. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna dnem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

5.2. V případě prodlení s jakoukoli platbou nájemce zaplatí nájemce pronajímateli za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky, a to i když prodlení nezaviní. Vznikem povinnosti zaplatit pokutu není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody, a to ani v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.

[redacted]

5.3. Sjednává se, že:

a) v případě porušení povinnosti užívání nebytového prostoru jen k účelu uvedenému v bodu 1.2. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč,

b) v případě porušení povinnosti neprovádět v nebytovém prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč,

c) v případě porušení povinnosti umožnit pronajímateli přístup do nebytového prostoru jak v provozní době, tak mimo provozní dobu v naléhavých případech, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč,

d) v případě porušení povinnosti hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

5.4. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že oprávněný k přijetí smluvní pokuty je oprávněn kromě zaplacení pokuty domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením smluvní pokutou zajištěné povinnosti včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje povinného povinnosti splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu je povinen povinný zaplatit bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši do nabytí účinnosti odstoupení vzniklé.

5.5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, nebytový prostor řádně vyklizený, uklizený, nově vymalovaný základním bílým nátěrem a stavebně uvedený do původního stavu jako před vznikem nájemního poměru nejpozději ke dni ukončení nájmu. Sjednává se, že v případě nesplnění této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši nájemného z nebytového prostoru, jaké měl platit naposledy před skončením nájmu, a to za celou dobu prodlení nájemce se splněním této povinnosti. Nepředá-li nájemce pronajímateli nebytový prostor ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy nájemce nebytový prostor uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli nebytový prostor včas, je pronajímatel oprávněn do nebytového prostoru vstoupit bez přítomnosti nájemce a nebytový prostor na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši, pokud budou uskladněny dodavatelským způsobem, náklady pronajímateli s tím vzniklé.

5.6. Sjednává se, že výměra nebytového prostoru uvedená v bodě 1.2. je užita pro účely výpočtu nájemného a plateb za služby a bude takto užívána po celou dobu trvání této smlouvy, její nepodstatné odchylky od skutečnosti (v rozsahu +/- 3%) se nedotýkají žádného z ustanovení této smlouvy ani výpočtu nájemného nebo plateb za služby.

čl. VI
Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu ze dne 08.03.2007 č. usnesení 178/7/6. Záměr pronájmu byl před projednáním v orgánech města od 19.01.2007 do 05.02.2007 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

[redacted]

6.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Most, která bude přístupná dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6.4. V případech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy mezi účastníky řídí ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb. a ustanoveními občanského zákoníku.

6.5. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a čtyři obdrží pronajímatel, přílohy jsou jejími nedílnými součástmi. Nabývá účinnosti dnem 01.03.2007.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Usnesení RmM č.178/7 ze dne 8. 3. 2007, strana 30

6. schvaluje Dětskému diagnostickému ústavu a středisku výchovné péče, základní škola, mateřská škola a školní jídelna pronájem nebytového prostoru (IČ 46748083) o výměře 182 m2 ve II. NP budovy čp. 1408 v ul. Růžová v Mostě (pavilon „E"- prostory dříve užívané taneční školou) za stávajících podmínek, tj. za nájemné (jako výjimku z pravidel) 1,- Kč/m2/rok + služby s nájmem spojené od 1. 3. 2007

hlasování: pro - 11 proti – 0 zdrž. - 0