

NÁJEMNÍ SMLOUVA

**uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších předpisů**

Statutární město Přerov

IC 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Přerov, Přerov I - Město, Bratrská 709/34

jednající náměstkyní primátora Mgr. Elenou Grambličkovou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Mateřské centrum Sluníčko

občanské sdružení dle zákona č.83/90 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů,
registrované Ministerstvem vnitra pod č.j. VS/1-1/39 105/99-R

IC 66743516

se sídlem Přerov, Přerov I-Město, Sokolská 26

jednající předsedkyní výboru Mgr. Vladimírou Pospíšilovou

(dále jako „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytového prostoru:

I.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem budovy – stavby občanského vybavení bez čp/če postavené na pozemku p.č. 4293/17 v k.ú.Přerov (objekt Mateřské školy v Přerově, Sokolská 26, který není dosud zapsán v katastru nemovitostí).

(2) V přízemí budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku smlouvy se nachází **nebytový prostor o celkové výměře 217,93 m²**, který tvoří místnost č.1/1 o výměře 16,24 m², místnost č.2/1 o výměře 18,98 m², místnost č.3/1 o výměře 7,26 m², místnost č.4/1 o výměře 7,41 m², místnost č.5/1 o výměře 22,53 m², místnost č.6/1 o výměře 73,55 m², místnost č.7/1 o výměře 45,27 m², místnost č.8/1 o výměře 7,60 m², místnost č.9/1 o výměře 9,92 m², místnost č.10 o výměře 0,92 m², místnost č.11 o výměře 0,75 m² a místnost č.12/1 o výměře 7,50 m².

(3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytový prostor specifikovaný v odst. 2 tohoto článku smlouvy a nájemce tento nebytový prostor za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

(1) Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k provozování mateřského centra – zajištění aktivit a výpomoc ženám na mateřské dovolené a jejich dětem.

(2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že tento je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

III. Doba nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s výpovědní lhůtou 2 měsíce, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(2) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a platby spojené s nájmem

(1) Nájemné je stanoveno ve výši 150,-Kč/měsíc, **tj. 1.800,-Kč/rok**. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **450,-Kč**, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19-1884482379/0800**, variabilní symbol 701000214. Poměrnou část nájemného za období ode dne uzavření smlouvy do 31.12.2009 je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a to výše uvedeným způsobem.

(2) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli paušální úhradu nákladů za elektrickou energii ve výši 2.600,-Kč/rok a paušální úhradu nákladů za vodu ve výši 500,-Kč/rok, které jsou splatné do 15.1. každého roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **27-1884482379/0800**, variabilní symbol 3639515107, specifický symbol 5211. Poměrnou část paušální úhrady nákladů za elektrickou energii a vodu za období ode dne uzavření smlouvy do 31.12.2009 je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

(3) Nájemce se zavazuje hradit na účet pronajímatele na základě faktury náklady za dodávku tepla, přičemž platba za dodávku tepla se stanoví jako součin platby za dodávku tepla stanovené pro odběrné místo a koeficientu 15,97 %, který se rovná podílu součtu podlahových ploch užívaných nájemcem a součtu celkové plochy pronajatého objektu. Náklady za dodávku tepla budou hrazeny měsíčně.

(4) Nájemce se zavazuje hradit na účet pronajímatele na základě faktury náklady za odvádění srážkových vod, přičemž platba za odvádění srážkových vod se stanoví jako součin platby za odvádění srážkových vod stanovené pro odběrné místo a koeficientu 15,97 %, který se rovná podílu součtu podlahových ploch užívaných nájemcem a součtu celkové plochy pronajatého objektu. Náklady za odvádění srážkových vod budou hrazeny čtvrtletně.

(5) V případě prodlení s platbou nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, paušální úhrady nákladů na elektrickou energii a vodu dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, nákladů za dodávku tepla dle odst. 3 tohoto článku smlouvy a nákladů za odvádění srážkových vod dle odst. 4 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

(6) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude každoročně upravena koeficientem Rady města – Kmr, který stanoví každoročně Rada města Přerova především s ohledem na ekonomický vývoj, nejpozději do 31.10. běžného roku, s platností pro nadcházející kalendářní rok.

V.

Náhrada za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náhradu za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu v období od 1.9.2008 do dne uzavření této smlouvy ve výši 150,-Kč/měsíc, a to nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami způsobem uvedeným v čl. IV odst. 1 smlouvy.

VI.

Náhrada nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu bez právního důvodu

(1) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na elektrickou energii a vodu, za odvádění srážkových vod a náklady za dodávku tepla, spojené s užíváním předmětu nájmu bez právního důvodu v období od 1.9.2008 do 30.9.2009 v celkové výši **48.056 Kč** (tj. náklady na elektrickou energii ve výši 2.816,70 Kč, náklady na vodu ve výši 541,70 Kč, náklady za odvádění srážkových vod ve výši 3.064,40 Kč a náklady za dodávku tepla ve výši 41.633,20 Kč), a to do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž náklady za elektrickou energii a vodu nájemce uhradí způsobem uvedeným v čl. IV odst. 2 smlouvy a náklady za dodávku tepla a odvádění srážkových vod na základě faktury vystavené pronajímatelem.

(2) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli poměrnou část paušální úhrady nákladů za elektrickou energii stanovené ve výši 2.600,-Kč/rok a poměrnou část paušální úhrady nákladů za vodu stanovené ve výši 500,-Kč/rok, které jsou spojeny s užíváním předmětu nájmu bez právního důvodu v období od 1.10.2009 do dne uzavření smlouvy, současně s úhradou poměrné části paušální úhrady nákladů za elektrickou energii a vodu za období ode dne uzavření smlouvy do 31.12.2009 (tj. **650,-Kč** za náklady za elektrickou energii a **125,-Kč** za náklady za vodu), a to způsobem uvedeným v čl. IV odst. 2 smlouvy.

(3) Nájemce se zavazuje uhradit na účet pronajímatele na základě faktury náklady za dodávku tepla spojené s užíváním předmětu nájmu bez právního důvodu v období od 1.10.2009 do dne uzavření smlouvy, a to současně s náklady za dodávku tepla v období ode dne uzavření smlouvy do 31.10.2009.

(4) Nájemce se zavazuje uhradit na účet pronajímatele na základě faktury náklady za odvádění srážkových vod spojené s užíváním předmětu nájmu bez právního důvodu v období

od 1.10.2009 do dne uzavření smlouvy, a to současně s náklady za odvádění srážkových vod v období ode dne uzavření smlouvy do 31.12.2009.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce protokolárně převzít.

(2) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržovat a zajišťovat řádné poskytování služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny.

(3) Nájemce je povinen v předmětu nájmu provádět běžnou údržbu (zejména malování, úklid, pročištění odpadů) a hradit náklady spojené s drobnými opravami (zejména zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, opravu a výměnu klik a okenních oliv a kování, opravu a výměnu zámků, opravu uvolněných dlaždiček, obkladaček a lina, opravu žaluzií, rolet, topných těles, upevnění umývadla, výměnu sifonu a baterií, opravu klozetové nádrže, výměnu těsnění, vadných vypínačů a zásuvek).

(4) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy nebo změny užívání předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne.

(6) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly v čase pronajímatelem určeném a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu. V souvislosti s výše uvedeným je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.

(7) Nájemce je povinen hradit dodavatelům jednotlivých služeb náklady za služby spojené s předmětem nájmu (odvoz odpadů apod.).

(8) Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu veškeré právní předpisy vztahující se k jím prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí a uhradit sankce a pokuty vyměřené státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností nájemce v předmětu nájmu. V návaznosti na výše uvedené je nájemce povinen:

- zabezpečit na své náklady revize elektroinstalace, elektrospotřebičů, hasících přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a budou součástí předávacího protokolu nebo které budou v předmětu nájmu instalovány nájemcem, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv předávat pronajímateli,
- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatele, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,

- oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru majetku Magistrátu města Přerova každý požár v předmětu nájmu,
- umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu techniku pronajímatel do předmětu nájmu za účelem provedení pravidelných kontrol.

(9) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.

(10) Nájemce se zavazuje, že nebude omezovat ani narušovat provoz Mateřské školy umístěné v objektu specifikovaném v čl. I odst. 1 této smlouvy a strpí případné stavební úpravy objektu pro účely Mateřské školy, a to i v případě, že po dobu provádění stavebních úprav bude nucen přerušit provoz svých služeb.

(11) Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII. Odstoupení od smlouvy

(1) Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že:

- nájemce bude v prodlení s placením nájemného, paušální úhrady nákladů za elektrickou energii a vodu, nákladů za dodávku tepla a odvádění srážkových vod,
- nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným v této smlouvě,
- pronajímatel přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(2) Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení smlouvy nájemci.

IX. Ukončení nájmu

(1) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu a předat jej zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru obvyklou, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad ve stanovené lhůtě odstranit.

(2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně mu pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s plněním povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 747 a násl. občanského zákoníku.

X.
Závěrečná ujednání

(1) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla učiněna vážně, určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

(5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

XI.
Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné předchozím vyvěšením záměru nájmu jeho zveřejněním na úřední desce ve dnech od 29.12.2008 do 13.1.2009 a následným schválením nájemní smlouvy Radou města Přerova na její 53. schůzi konané dne 11.2.2009 usnesením č. 2146/53/6/2009.

V Přerově dne 7.10.2009

V Přerově dne 12.10.2009

Mgr.Elena Grambličková
náměstkyně primátora

Mgr. Vladimíra Pospíšilová
předseda výboru