

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

Statutární město Přerov

IČ 00301825

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

jednající náměstkyní primátora Mgr. Elenou Grambličkovou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Jsme tady, o.s.

občanské sdružení dle zákona č.83/90 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů,
registrované Ministerstvem vnitra pod č.j. VS/1-1/67063/07-R

IČ 28553187

se sídlem Přerov, Přerov I-Město, Sokolská 2781/2

jednající předsedou Pavlem Soukupem

(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 bývalé 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 182,37 m²**, který tvoří místnost č.14 - šatna personálu o výměře 5,04 m², místnost č.15 - sprcha o výměře 1,35 m², místnost č.16 - umývárna o výměře 4,12 m², místnost č.17 – úklidová komora o výměře 1,96 m², místnost č.18 - WC o výměře 1,12 m², místnost č.19 – varna o výměře 28,32 m², místnost č.20 – sklad brambor o výměře 4,71 m², místnost č.21 – hrubá přípravná o výměře 10,46 m², místnost č.22 – denní sklad o výměře 3,48 m², místnost č.23 – sklad potravin o výměře 11,73 m², místnost č.24 – kancelář o výměře 10,64 m², místnost č.25 - chodba o výměře 29,65 m², místnost č.28 - prádelna o výměře 15,40 m², místnost č.29 - sušárna o výměře 23,07 m², místnost č.30 – sklad použitého prádla o výměře 2,40 m², místnost č.31 – sklad čistého prádla o výměře 2,50 m², místnost č.32 - odpadky o výměře 4,48 m², místnost č.33 – sklad I o výměře 4,17 m², místnost č.34 – sklad II o výměře 4,39 m², místnost č.35 – sklad zeleniny o výměře 4,39 m², místnost č.36 - chodba o výměře 5,92 m² a místnost č.40 – vstup do hosp. části o výměře 2,97 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 aktivačního centra se změřením na pomoc při zajišťování celoživotního rozvoje lidí s kombinovanými vadami a jejich integraci do vzdělávacích institucí a pracovních procesů..

(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 701000212. Poměrnou část nájemného za období ode dne uzavření smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla nájemní smlouva uzavřena, je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

(2) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli **paušální úhradu nákladů za elektrickou energii** ve výši 1.500,-Kč/rok a **paušální úhradu nákladů za vodu ve výši 400,-Kč**, 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 5216. 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 13,37 %, 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 13,37 %, 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.

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 smluvenému 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 (tj. odvoz odpadů, telefony a ostatní náklady související s její činností v předmětu nájmu).

(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 pokud bude v objektu specifikovaném v čl. I odst. 1 této smlouvy umístěna Mateřská škola (dále jen „MŠ“), nebude omezovat ani narušovat případný provoz MŠ a strpí případné stavební úpravy objektu pro účely MŠ, 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.

VI. 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.

VII. 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 povinností dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 747 a násl. občanského zákoníku.

(3) V případě ukončení nájmu předmětných prostor nemá nájemce nárok na úhradu nákladů spojených s provedenými stavebními úpravami nebo změnou užívání předmětu nájmu.

VIII. 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.

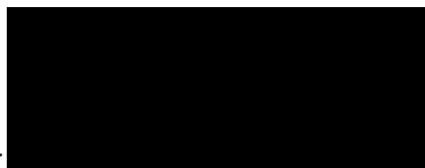
(5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

IX. 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.

- 4 -03- 2009

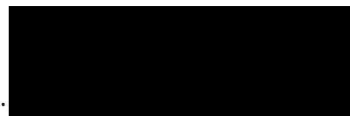
V Přerově dne



Mgr. Elena Grambličková
náměstkyně primátora



V Přerově dne 4. 3. 2009



Pavel Soukup
předseda Jsme tady, o.s.



Jsme tady, o.s.

Sokolská 2781/2, Přerov 750 02
IČ: 285 53 187, tel.: 721 072 744
číslo účtu: 219069571/0300
e-mail: info@jsmetady.cz
www.jsmetady.cz

