

Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a dle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

uzavřená mezi

Městem Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí č.100, IČ 00 231401,
zastoupeným starostou města Ing. Mojmírem Chromým,
dále jen „pronajímatel“

a

ČR - Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje se sídlem v Kladně,
Jana Palacha č. 1970, Kladno, IČ 70 885 371,
zastoupeným krajským ředitelem plk. Janem Žížkou,
dále jen „nájemce“.

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 1700 na Malém náměstí v Benešově. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v suterénu budovy o výměře 156 m². Schéma pronajatých nebytových prostor je uvedeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
Nájemce byl seznámen s právním i faktickým stavem pronajímaných prostor před podpisem této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“).

II.

Schválení nájmu

Pronájem nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Benešova ze dne 16.6.2004, vyvěšeno na úřední desce městského úřadu dne 1. 6. 2004, sejmuto dne 15.6.2004.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá nebytové prostory uvedené v článku I. této smlouvy za účelem skladování materiálu civilní ochrany.

IV.

Doba nájmu

Nebytové prostory se pronajímají na dobu určitou a to od 1. října 2004 do 30. září 2009, t.j. na dobu pět let.

V.

Nájemné a náklady za elektrickou energii

1. Nájemné je určeno dohodou dle ustanovení § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
2. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními rady města. Pronajímatel má právo změnit nájemné dojde-li ke změně právních předpisů nebo usnesení rady města upravující výši nájemného z nebytových prostor.
3. Nájemné za pronajaté nebytové prostory je stanoveno v celkové výši 1,- Kč za rok.
4. Nájemce se bude paušálně podílet na nákladech za spotřebu elektrické energie na osvětlení pronajatých prostor v celkové výši 800,- Kč za rok (záloha na elektrickou energii) na základě kalkulace nákladů (pronajaté prostory nemají samostatný elektroměr). Pokud skutečné náklady za spotřebovanou elektrickou energii překročí stanovenou částku 800,- Kč za rok, uhradí nájemce pronajímateli tento rozdíl na základě vyúčtování předloženého pronajímatelem.
5. Celková výše nájemného a nákladů za elektrickou energii za pronajaté nebytové prostory činí 801,- Kč za rok. Úhrada bude provedena nájemcem jedenkrát ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pronajímatel zašle nájemci fakturu nejpozději do 30. listopadu kalendářního roku. Fakturu k úhradě případného rozdílu mezi dohodnutou a skutečnou výší nákladů na elektrickou energii zašle pronajímatel nájemci neprodleně po provedení vyúčtování (zjištění skutečných nákladů).
6. Pokud nájemce neuhradí dohodnuté nájemné a ostatní náklady ve stanoveném termínu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného uhrazení dlužného nájemného.

VI.

Další ustanovení

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovému prostoru za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín kontroly pronajímatel oznámí nájemci tři dny předem.
2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.
3. Nájemce oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožní mu jejich provedení.
4. Změny v nebytových prostorech je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v rozsahu stanoveném stavebním povolením a na vlastní náklady.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli ke dni skončení nájmu vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění uloženého materiálu v pronajatém prostoru.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární, bezpečnostní, hygienické a další předpisy a je odpovědný za případné škody.
8. Nájemce smí dát do podnájmu pronajaté prostory pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce je povinen uhradit veškerou škodu vzniklou na nemovitosti jejím užíváním, pokud je za ni odpovědný podle ustanovení § 420 občanského zákoníku.
10. Pronajímatel souhlasí s ponecháním vnitřního vybavení stálého úkrytu dislokovaného v suterénu budovy č.p. 1700 na Malém náměstí v Benešově (prostory stálého úkrytu nejsou předmětem nájemní smlouvy), které je v majetku nájemce a umožní nájemci přístup do prostoru stálého úkrytu za účelem kontroly, ošetřování a inventarizace tohoto vybavení.

**VII.
Skončení nájmu**

Nájem skončí:

1. Uplynutím doby nájmu dle čl. IV smlouvy.
2. Písemnou dohodou smluvních stran o skončení nájmu před uplynutím doby uvedené v bodu 1.
3. Písemnou výpovědí ze strany pronajímatele před uplynutím doby uvedené v bodu 1 z důvodů uvedených v ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní lhůta je tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**VIII.
Závěrečná ustanovení**

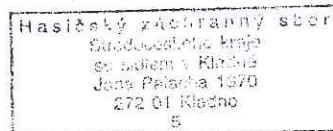
1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedena v této smlouvě, se řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem 1. října 2004.
3. Nabytím účinnosti této smlouvy se ruší Nájemní smlouva č.j. NS. V/2001/43 uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 9. května 2001, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18. února 2002.
4. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Benešově dne 27. 7. 2004



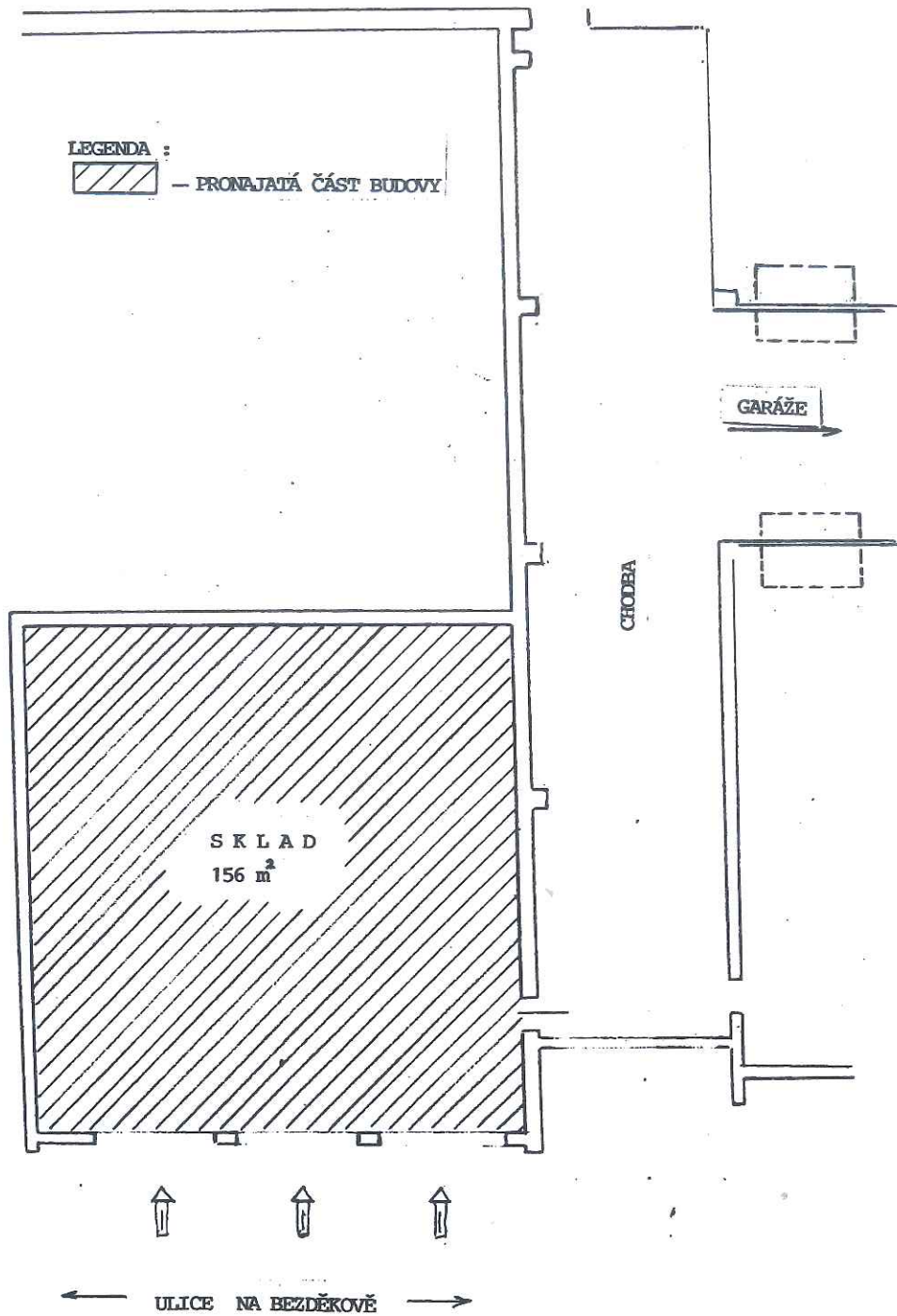
M. J. Chromý
Ing. Mojmír Chromý
starosta města
pronajímatel

V Kladně dne 22. 7. 2004



plk. Jan Žižka
plk. Jan Žižka
krajský ředitel
nájemce

Příloha č.1 k nájemní smlouvě



ORIENTAČNÍ PLÁN ČÁSTI SUTERÉNU,
VE KTERÉ SE NACHÁZÍ PRONAJATÝ SKLAD

**Kalkulace finančních nákladů
za pronajatý nebytový prostor 156 m² za účelem skladování materiálu CO
v budově č.p. 1700 Malé náměstí v Benešově**

1. Výpočet nákladů na elektrickou energii :

V pronajatém prostoru se nachází 10 ks zářivkových osvětlovacích těles z toho :

2 ks osvětlovacích těles s 3 trubicemi - příkon 60W x 2 = 120 W/hod.

8 ks osvětlovacích těles s 2 trubicemi - příkon 40W x 8 = 320 W/hod.

440 W/hod. = 0,5 kW/hod.

kalkulace : 1 ks osvětlovací trubice – příkon 20 W/hod.

Cena za 1 kW/hod = 3,20 Kč

Spotřeba osvětlení celkem je 0,5 kW/hod.

Průměrná doba použití osvětlení 1x týdně 8 hodin, za rok 424 hodin

Výpočet celkové spotřeby el.energie a nákladů za rok :

a) Celková spotřeba za rok 424 hodin x 0,5 kW = 212 kW

b) Celkové náklady za rok 212 x 3,20 = 763,20 Kč. + stálá platba 36,80 = 800 Kč

2. Pronájem 156 m² nebytových prostor za rok - 1 Kč.

3. Celková výše nájemného a nákladů za elektrickou energii za pronajaté nebytové prostory činí za rok

801, - Kč