



2011-325



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními
zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor
mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel : město Strakonice

se sídlem: Velké náměstí 2, Strakonice
zastoupené: **Ing. Pavlem Vondrysem, starostou**
IČ: 25 18 10
DIČ: CZ00251810
bank. spojení: ČSOB a.s., Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300
variabilní symbol: 9132000216

a

Nájemce : Apoštolská církev-sbor bez hranic Praha
místo podnikání: Korunní 926/30
Praha 2 - Vinohrady
IČ: 73632368

v tomto znění :

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 194 v ul. Lidická ve Strakonících, na st.p.č. 227 v k.ú. Strakonice, obci a okrese Strakonice, v níž se nachází nebytový prostor ve II. nadzemním podlaží o výměře 161,70 m², konkrétně se jedná o kabinet o výměře 8,70 m², přilehlé učebny o výměře 56,90 m² + kabinetu propojeného s učebnou o výměře 23,50 m², učebny o výměře 51,40 m² a přilehlého sociálního zařízení o výměře 21,20 m².
2. Po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, pronajímatel přenechává za úplatu nájemci předmět nájmu, aby ho ve stanovené době užíval.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem využití k pořádání kulturně vzdělávacích akcí, programů, kurzů a přednášek pro veřejnost.
4. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, prohlašuje, že vyhovuje jeho záměrům, a v tomto stavu jej přebírá.

II.

Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.11. 2011.
Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě, že je ze strany pronajímatele dáвана výpověď z důvodu neplacení nájemného, činí výpovědní doba 1 měsíc.
2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 70,- Kč/m²/rok,
/ slovy sedmdesát korunčeských.

2. Inflační doložka

a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N_n nová výše nájemného /v Kč/
- N_p výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I_k inflační koeficient /v %/

b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší než ČSÚ vyhlášené výši.

c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1.1. ,nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

Úhrada nájemného :

3. Nájemné je splatné 4x ročně a sice předem ve stejných 25 % splátkách vždy k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10.. bezhotovostním převodem na účet Města Strakonice – bankovní spojení: ČSOB.a.s.,pobočka Strakonice, č. běžného účtu: 1768038/0300 a to nejpozději do 5. dne prvního měsíce ve čtvrtletí.

Nájemné za období od 1.11. 2011 do 31.12.2011 bude uhrazeno do 30.11. 2011

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle vl. nařízení č. 142/94 Sb. v platném znění.

5. K nájemnému se dle bodu 3. platí navíc na účet příspěvkové organizace ZŠ Povážská Strakonice níže uvedené zálohy na služby

- el. energie – záloha ve výši 2 630,- Kč/čtvrtletně

- voda – ve výši 1007,- Kč/čtvrtletně

- vytápění - záloha ve výši 3640,- Kč/čtvrtletně.

Zálohy na služby bude nájemce hradit čtvrtletně na níže uvedený účet příspěvkové organizace ZŠ Povážská Strakonice bezhotovostním převodem a to vždy do 5. dne prvního měsíce ve čtvrtletí a to do období 30.6. 2012.

Poměrnou část záloh na služby ve výši 4 851,- Kč za období od 1.11. 2011 do 31.12.2011 uhradí nájemce do 30.11. 2011.

Náklady na služby je nájemce povinnen hradit na účet- bankovní spojení: ČSOB a.s, pobočka Strakonice, číslo běžného účtu: 168725646/0300 variab. symbol / číslo smlouvy /.

6. Skutečné náklady za ceny služeb ,vyjma nákladů za vodu, vyúčtuje příspěvková organizace ZŠ Povážská Strakonice za rok 2011 nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.8. bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

Ve lhůtě do 30.9. budou nejpozději vyúčtovány skutečné ceny služeb za el. energii, tepelnou energii a vodu za období 1.1. – 30.6. 2012 vč. nákladů za spotřebu vody za rok 2011 a ve lhůtě do 30.11. 2012 budou případné nedoplatky a přeplatky vyrovnány.

7. Výši záloh za ceny služeb je příspěvkové organizace ZŠ Povážská Strakonice oprávněna jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :

- a) předat předmět nájmu nájemci a zaznamenat stav, v němž předmět nájmu předal, způsob přístupu do objektu – budou předány 2 ks klíčů od vstupních vrat a 2 ks klíčů od přístupových dveří p. Kalinayem Vladimírem, školníkem ZŠ,
- b) umožnit nájemci užívání WC a chodby společně s dalšími nájemci ,

2. Nájemce se zavazuje :

- a) podílet se na úklidu společných částí chodeb a schodiště.
- b) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany v prostoru, který je předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za dodržování předpisů dle této smlouvy je pan Stanislav Bubík.
- c) umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu nájmu,
- d) zajišťovat údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady,
- e) služby spojené s nájmem hradit na vlastní náklady (el. energie, voda, vytápění),
- f) zajistí na své náklady stavební úpravy –vybourání otvoru pro dveře mezi učebnou o výměře 51,40 m² a kabinetem. Po skončení nájemního vztahu bude předmět nájmu uveden do původního stavu, pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak.
- g) veškeré změny a úpravy předmětu nájmu provádět na vlastní náklady, pouze po písemném souhlasu pronajímatele, před ukončením nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu, v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každé porušení,
- h) předat předmět nájmu pronajímateli po skončení nájmu ve stavu obvyklém běžnému opotřebení; v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů, co bude písemná výzva pronajímatele v tomto směru doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

V případě skončení tohoto nájemního vztahu nebudou nájemci vráceny případně vynaložené náklady na zhodnocení předmětu nájmu.

3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že:

- záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice
- pronájem nemovitostí dle této smlouvy byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 866/2011 ze dne 31.8. 2011.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 paré a nájemce 1 paré.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících dne ..0.1.-11-2011.....



.....
pronajímatel

Apoštolská církev

sbor bez hranic Praha
Korunní 30, 120 00 Praha 2
IČ: 73622368, tel.: 739 524 714

.....
nájemce



Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2011-325 ze dne 1.11.2011

**uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami**

Pronajímatel : **město Strakonice**
se sídlem: Velké náměstí 2, Strakonice
zastoupené: Mgr. Břetislavem Hrdličkou, starostou
IČ: 25 18 10
DIČ: CZ00251810
bank. spojení: ČSOB a.s., Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300
variabilní symbol: 9132000216

a

Nájemce : **Apoštolská církev – sbor bez hranic Praha**
se sídlem: Korunní 926/30, Praha 2 – Vinohrady
zastoupená: p. Stanislavem Bubikem, pastorem
IČ: 73632368

v tomto znění:

I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 0129/2014 ze dne 10.12.2014 se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku, jehož předmětem jsou následující změny:

- změna správce objektu – dosavadní správce STARZ Strakonice byl nahrazen od 1.1.2015 novým správcem objektu Technickými službami Strakonice, s.r.o.

- změna způsobu vyúčtování – elektrická energie bude vyúčtována dle naměřených hodnot dle vyhl. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, teplo bude vyúčtováno dle naměřených hodnot a dle vyhlášky 372/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, voda – náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod se vyúčtují podle počtu osob a směrných čísel roční spotřeby vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

- změna účtu pro úhradu nákladů na služby:

Zálohy na služby bude nájemce hradit čtvrtletně na níže uvedený účet správce objektu Technických služeb Strakonice s.r.o. a to vždy do 5. dne prvního měsíce ve čtvrtletí:

- bankovní spojení: ČSOB a.s., Strakonice, číslo účtu: 111471921/0300, variab. symbol: 0019490201.

- změna výše záloh na služby spojené s nájmem s ohledem na zvýšení nákladů na služby v uvedeném objektu:

Nájemce se zavazuje hradit na účet správce objektu Technických služeb Strakonice s.r.o. níže uvedené zálohy na služby:

- el. energie – záloha ve výši 2.825,- Kč/čtvrtletně
- teplo - záloha ve výši 6.550,- Kč/čtvrtletně
- voda (vodné, stočné) – záloha ve výši 500,- Kč/čtvrtletně.

Zálohy na I. čtvrtletí roku 2015 budou uhrazeny do 14 dnů od podpisu tohoto dodatku.

Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje správce objektu TS Strakonice s.r.o. každoročně nájemci nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.8. bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

Výši záloh za ceny služeb je správce objektu TS Strakonice s.r.o. oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2011-325 ze dne 1.11.2011 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 0129/2014 ze dne 10.12.2014.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží Město Strakonice a jeden nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 31.1.2015

U2. 
.....
pronajímatel
MĚSTO³³
Strakonice


.....
nájemce
Apoštolská církev, sbor bez hranic Praha
Korunní 926/30, 120 00 Praha 2
IČ 736 32 368
Misijsní stanice Strakonice