

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo K 1595/2001

o nájmu nebytových prostor, uzavřené v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č.116/90 Sb., ve znění pozdějších předpisů platného od 1. 5. 1990.

Město Rychnov nad Kněžnou,

IČO : 275 336 DIČ : 253-00275 336

bank. spoj. : Česká spořitelna a.s., č. ú. : 30015-1240286399/0900

zastoupené realitní kanceláří Jiří Krejčí - JIMEX, Svatohavelská 1054 , 516 01 Rychnov nad Kněžnou , zastoupená p. Jiřím Ptáčkem,

dále jen pronajímatel , na straně jedné,

a

Sociální služby města Rychnova nad Kněžnou, Na Drahách 1595, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, zastoupené paní ředitelkou Ing. Ivanou Podlešákovou

IČO : 70889465 DIČ : - , tel., fax: -

bank. spoj. : - , č. ú. :

dále nájemce, na straně druhé, sjednali dnešního dne tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu.

Pronajímatel přenechává nájemci ve smyslu ustanovení § 3 zák. č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů následující nebytový prostor umístěný v ulici Na Drahách 1595, 516 01 Rychnov nad Kněžnou :

č.	účel	m ²

1. n. p.		
130	kancelář	19,31
129	kancelář	12,19
127	kuchyňka	3,82
128	předsíň	2,90
125	WC	2,94
124	příprava	11,19
112	prádelna	9,54
111	sušárna	22,63
110	žehlárna	10,14
109	úklid	2,73
101	garáž	46,22
119	spol.míst.	40,94
120	šatna	8,39
2. n. p.		
201	kancelář	14,63
204	předsíň	5,43
205	kancelář	19,46

211	úklid. komora	2,73
283	skládek	5,46
218	šatna	4,94
3.n.p.		
311	úklid. komora	2,73
318	šatna	4,94
395	sklad	5,46
4.n.p.		
411	úklid	2,73
485	sklad	5,46

Celkem		266,91

Tyto prostory se nájemce zavazuje užívat za účelem poskytování služeb sociální péče i sociální intervence.

II.

Platnost smlouvy

Nájemní smlouva je platná od 1. 01. 2001 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Smlouvu lze ukončit výpovědí, která musí být písemná. Kterýkoliv účastník smlouvy může smlouvu vypovědět a to pouze ve smyslu § 9 odst. 2) a 3) zák. č. 116/90 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel může dále od smlouvy odstoupit a to v případě, že nájemce je v prodlení s placením ceny za nájem a ceny služeb s nájmem spojených.

III.

Nájemné a služby.

1. Cena nájmu a služeb je stanovena dohodou.

Je složena z cen :

- | | |
|---|----------------|
| a/ za nájem | Kč 39.600,- |
| 2. za služby spojené s užíváním nebytových prostor, | |
| a) záloha na teplo | 50.000,-Kč/rok |
| b) záloha na ohřev teplé vody | 30.000,-Kč/rok |
| c) záloha na dodávku el. energie | 69.000,-Kč/rok |
| d) záloha na vodné a stočné | 32.000,-Kč/rok |
| e) záloha na odvoz a uložení TKO | 5.100,-Kč/rok |

Roční úhrada za nájemné a služby : Kč 225.700,-

2. Nájemné se bude každoročně upravovat formou dodatku k nájemní smlouvě v závislosti na procentu roční míry inflace zveřejněným statistickým úřadem vždy k 1. lednu příslušného roku.

IV.

Splatnost ceny.

Úhrada bude prováděna čtvrtletně na základě vystavené faktury nejpozději do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí ve výši Kč 56.425,- na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., Rychnov n. Kn., č.ú.30015-1240286399/0800.

V případě prodlení bude nájemné zatíženo smluvní pokutou 1 promile denně. Dále je nájemce v případě nedodržení dohodnutého termínu povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,-. Tuto smluvní pokutu je povinen uhradit bez ohledu na své zavinění. Uhrazením výše uvedeného úroku a smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

V.

Ostatní ujednání.

1. Pronajímatel se zavazuje :

- poskytovat služby spojené s užíváním pronajatých prostor.
- umožnit nájemci vstup do objektu v souladu s provozním řádem.
- provádět údržbu a opravy.

2. Nájemce se zavazuje :

- dodržovat požární směrnice, požární předpisy které jsou přílohou této smlouvy.
- své pronajaté nebytové prostory vybavit hasicími přístroji popř. dalšími příslušnými pož. předpisy a provádět pravidelné elektro revize na své vlastní náklady.
- provádět běžnou údržbu a opravy.
- využívat prostory pouze k účelům dohodnutým ve smlouvě.
- bez odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- po ukončení nájemního poměru vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- hradit pronajímateli veškeré škody, které budou způsobeny na objektu v souvislosti s provozováním činnosti.

Ustanovení této smlouvy nemohou přejít bez rozhodnutí majitele na žádného dalšího nájemce.

Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, pokud tak učiní uvědomuje si, že objekt není způsobilý k provozování činnosti do doby změny užívání či rekolaudace.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní poměr jí uzavřený příslušná ustanovení zákona o nájmu a pronájmu nebytových prostor, příslušná ustanovení občanského zákoníku, obchodního zákoníku, domovního řádu a příslušných cenových předpisů. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními zákona č. 116/90 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Podpisy obou smluvních stran.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouvu uzavřeli svobodně a vážně a že nemají k obsahu smlouvy žádných výhrad ani připomínek.

Tomu na důkaz připojují pod text smlouvy své podpisy.

V Rychnově n. Kn., dne 15. 5. 2001