

Nájemní smlouva

uzavřená mezi

+ dojednání č. 1 (8. 20/05)

45
2003

Pronajímatelem: Střední odborné učiliště zemědělské, Kamenice nad Lipou,
Masarykova 410
zastoupené ředitelem školy Ing. Jindřichem Novákem
IČO 00073211, DIČ 093-00073211, PSČ 394 84
Č.úctu 16631261/0100, tel. 565432110

a

Nájemcem: Miluše Šulcová
Jírova 649, 394 70 Kamenice nad Lipou
IČO 63256321, tel. 565432571
č.úctu 3091238834/0600

1. Předmět a účel nájmu

1.1 Podle výpisu z listu vlastnictví č. 849 pro obec Kamenice nad Lipou a k.ú. Kamenice nad Lipou zapsaného u Katastrálního úřadu Pelhřimov je kraj Vysočina vlastníkem pozemku st.p.č. 612/2 a budovy č.p. 628 (konkrétně domova mládeže-penzion) na tomto pozemku postavené a Střední odborné učiliště zemědělské, Kamenice nad Lipou, Masarykova 410 má na základě zřizovací listiny a jejích příloh ze dne 17.6.2003 tyto nemovitosti ve správě.

1.2 Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí výše uvedené nemovitosti o ploše: místnost 22 m²

místnost – sklad 8,25 m²

obytnou buňku (pokoj, chodba, umývárna, WC) 17,27 m²

celkem plocha **47,52 m²**

Nájemce bude místnosti využívat jako kanceláře pro provozování účetnictví, sklad jako archiv účetních dokladů. Místnosti bude využívat denně dle potřeb firmy. Pronajímatel umožní nájemci a jeho klientům využívat přístupové prostory do pronajatých místností.

2. Doba nájmu

2.1 Nájem vzniká dne 1.1.2004 a uzavírá se na dobu neurčitou.

2.2 Nájem může být ukončen výpovědí jedné ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 3 měsíce nebo dohodou obou smluvních stran. Výpovědní doba začíná od prvního dne následujícího měsíce po podání výpovědi.

2.3 Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit nájemní vztah ihned v případě hrubého porušování smluvených podmínek.

3. Cena nájmu a služeb

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného včetně ostatních plateb bude činit celkem měsíčně 4 752,-- Kč bez DPH. Z toho čisté nájemné činí 3 802,-- Kč, úhrada za vytápění 380,-- Kč, ostatní náklady (spotřeba vody, el. energie k běžnému svícení, údržba, úklid přístupových prostor, odvoz drobných odpadků apod.) 570,-- Kč. K uvedeným cenám bude účtovaná DPH dle platných předpisů.
- 3.2 Úhrada nájemného bude prováděna měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem. Platba bude prováděna převodem na účet.
- 3.3 V případě nedodržení lhůty splatnosti bude pronajímatel účtovat nájemci úroky a z prodlení dle nař.vl. 142/1994 Sb. Výše úroku z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené ČNB a platné k prvnímu dni prodlení.

4. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 4.1 Pronajímatel přenechává pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci i jeho klientům nerušené užívání pronajatých prostor
- zabezpečit v těchto prostorách dodávku el.energie, vody, vytápění
- odstranit závady a provést opravy nad rámec běžné údržby pronajatých místností tak, aby je nájemce mohl řádně užívat
- předat nájemci klíče od vchodu do budovy

Pronajímatel nebude nájemci zajišťovat výměnu zámku a klíče od pronajatých prostor – toto si provede nájemce sám.

Pronajímatel nebude pojišťovat zařízení nájemce a nebude odpovídat za škody vzniklé na majetku nájemce.

- 4.2 Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti ke smluvenému účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

Nájemce je povinen:

- udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zajišťovat jeho ochranu a počínat si s péčí řádného hospodáře.
- využívat pronajaté prostory tak, aby nedošlo k porušování bezpečnosti provozu
- dodržovat protipožární prevenci v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o požární ochraně a prováděcí vyhlášky
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu případných oprav a umožnit jejich provedení
- případné škody vzniklé na majetku pronajímatele činností nájemce, hradit ze svého
- nést odpovědnost za škody na zdraví a majetku třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor vstup
- zabezpečit na vlastní náklady odvoz a likvidaci pevného odpadu vzniklého z jeho činnosti
- hradit řádně a včas stanovené nájemné
- po ukončení nájmu uvést pronajaté prostory do původního stavu
- oznámit pronajímateli rozšíření své činnosti a to tím, že bude ke své činnosti používat elektrické spotřebiče a spotřebovávat větší množství vody. V takovém případě bude provedena úprava této smlouvy.

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího souhlasu pronajímatele jakékoli stavební úpravy.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý majetek do podnájmu dalším osobám.

Nájemce odpovídá za uzamčení budovy v případě, že bude pronajaté nemovitosti využívat po 17. hodině.

5. Závěrečná ujednání

Tato smlouva navazuje na smlouvu č. 25/2000 uzavřenou dne 1.6.2000.

Skutečnosti ve smlouvě blíže neupravené se řídí vyhl. Č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž smluvní strany obdrží po jednom výtisku, jeden výtisk je určen pro odbor majetkový Krajského úřadu kraje Vysočina.

Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Prohlašují, že její ujednání odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kamenici nad Lipou dne 29.12.2003

STŘEDNÍ ODBORNÉ UČILIŠTĚ
zemědělské
KAMENICE NAD LIPOU
Masarykova 410

Wml

.....
Pronajímatel

MILUŠE ŠULCOVÁ
AC OMEGA - ÚČETNICTVÍ
28. října 628
394 70 KAMENICE NAD LIPOU
tel./fax: 0364 / 432571, IČO: 63256321

[Signature]
.....
nájemce

23
2005

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 45 uzavřené dne 29.12.2003

Smluvní strany:

Pronajímatel: Střední odborné učiliště zemědělské, Kamenice nad Lipou,
Masarykova 410
zastoupené ředitelem Ing. Bohumírem Jelínkem
IČO: 00073211, DIČ: CZ00073211

Nájemce: Miluše Šulcová
Jírova 649, 394 70 Kamenice nad Lipou
IČO: 63256321

Smluvní strany se dohodly na změně výše uvedené smlouvy s platností od 1.9.2005.

Bod č. 1.2 zní takto:

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí výše uvedené nemovitosti o
ploše: místnost vlevo 22 m²
místnost vpravo 18,25 m²
obytná buňka (pokoj, chodba, umývárna, WC) 17,27 m²
celkem plocha 57,52 m²

Nájemce bude místnosti využívat jako kanceláře pro provozování účetnictví a archiv
účetních dokladů. Místnosti bude využívat denně podle potřeb firmy. Pronajímatel umožní
nájemci a jeho klientům využívat přístupové prostory do pronajatých místností.

Bod č. 3.1 zní takto:

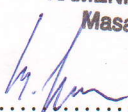
Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného včetně ostatních plateb bude činit celkem
měsíčně 5 772,-- Kč bez DPH. Z toho čisté nájemné činí 80,-- Kč/1 m², tj. celkem
4 602,-- Kč, úhrada za vytápění 600,-- Kč, úhrada za ostatní platby (spotřeba vody, el.
energie k běžnému svícení a používání kancelářské techniky, údržba, úklid přístupových
prostor, odvoz drobných odpadků apod.) 570,-- Kč.

K uvedeným cenám bude účtována DPH dle platných předpisů.

V Kamenici nad Lipou dne 29.8.2005

Podpisy smluvních stran:

**STŘEDNÍ ODBORNÉ UCILISTIŠTE
zemědělské
KAMENICE NAD LIPOU
Masarykova 410**



.....
pronajímatel

**MILUŠE ŠULCOVÁ
AC OMEGA - ÚČETNICTVÍ
28. října 628
394 70 KAMENICE NAD LIPOU
tel./fax: 565 432 571, IČO: 63256321**



.....
nájemce

3.1,

5/08

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č. 45 uzavřené dne 29.12.2003

Smluvní strany:

Pronajímatel: Střední škola Kamenice nad Lipou
Masarykova 410, 394 84 Kamenice nad Lipou
zastoupená ředitelem Ing. Bohumírem Jelínkem
IČO: 00073211, DIČ: CZ00073211

Nájemce: Miluše Šulcová
Jírova 649, 394 70 Kamenice nad Lipou
IČO: 63256321

Smluvní strany se dohodly na změně výše uvedené smlouvy a dodatku č. 1 takto:

Bod č. 3.1 Cena nájmu a služeb zní:

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného včetně ostatních plateb bude činit celkem měsíčně 6 602,-- Kč bez DPH.

Z toho: čisté nájemné činí 80,-- Kč/1 m², tj. celkem 4 602,-- Kč,
úhrada za vytápění 1 000,-- Kč, úhrada za ostatní platby (spotřeba vody, el. energie
k běžnému svícení a používání kancelářské techniky, údržba, úklid přístupových prostor,
odvoz drobných odpadků apod.) 1 000,-- Kč.

K uvedeným cenám bude účtována DPH dle platných předpisů.

Uvedené ceny budou platné od 1.1.2008.

V Kamenici nad Lipou dne 3.1.2008

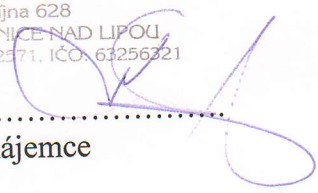
Podpisy smluvních stran:

Střední škola Kamenice nad Lipou
Masarykova 410
394 84 Kamenice nad Lipou
IČO: 00073211
tel.: 565 432 110



.....
pronajímatel

MILUŠE ŠULCOVÁ
AC OMEGA - ÚČETNICTVÍ
28. října 628
394 70 KAMENICE NAD LIPOU
tel./fax: 0364 / 432571, IČO: 63256321



.....
nájemce

Návrh řešení, zdůvodnění:

RK-40-2003-06

Dle § 59 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění je mimo jiné radě kraje vyhrazeno udělovat souhlas s uzavřením nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce. Vzhledem ke splnění podmínek smlouvy o nájmu nemovitostí, příkazní smlouvy a efektivního využití majetku kraje návrh usnesení předpokládá vyslovení souhlasu s uzavřením smluv. Odbor majetkový doporučuje do smluv o pronájmu nebytových prostor na dobu neurčitou zapracovat smluvní ujednání týkající se oprávnění pronajímatele vypovědět smlouvu bez udání důvodu s výpovědní lhůtou tři měsíce.

počet příloh: 0

Stanoviska:

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví, odbor školství mládeže a sportu souhlasí s navrhovaným řešením.

Návrh usnesení:

Rada kraje souhlasí

s uzavřením nájemních smluv na užívání nemovitého majetku dle materiálu RK-40-2003-06, při doplnění smluv o pronájmu nebytových prostor na dobu neurčitou o smluvní ujednání opravňující pronajímatele vypovědět smlouvu bez udání důvodu s výpovědní lhůtou tři měsíce.

odpovědnost: odbor majetkový

termín: prosinec 2003