

# **SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb.

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

**Město Hořice**

**508 01 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342**

**zastoupené starostou města Ivanem Doležalem**

**IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560**

**bankovní spojení: ČS Hořice č.ú. 19-1161157329/0800**

**jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "pronajímatel")**

**a**

**Asociace rodičů a přátel zdravotně postižených dětí v ČR. o.s.**

**Klub Klokánek**

**zastoupené předsedkyní klubu Klokánek Mgr. Janou Kocourkovou**

**508 01 Hořice, Žižkova 611**

**IČ: 70921229**

**jako nájemce na straně druhé (dále jen "nájemce")**

**t a k t o :**

**I.**

## **Vlastnictví nemovitosti**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to domu čp. 436 Janderova ul. Hořice zapsaném na LV č. 10001 katastrální území Hořice v Podkrkonoší, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště v Jičíně.

**II.**

## **Předmět smlouvy**

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů dohodly na této nájemní smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy. Tyto prostory o celkové rozloze **136,05 m<sup>2</sup>** jsou pak blíže specifikovány v čl. III. této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ust. článku V. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

**III.**  
**Nájemné**

1. Nájemné za nebytové prostory a zálohy na služby související s nájemním vztahem:

- kancelář .....	7,20 m <sup>2</sup> x 369,00 Kč =	2.656,80 Kč
- dílna .....	17,40 m <sup>2</sup> x 369,00 Kč =	6.420,60 Kč
- rehabilitace .....	8,80 m <sup>2</sup> x 369,00 Kč =	3.247,20 Kč
- odpočívárna .....	17,10 m <sup>2</sup> x 369,00 Kč =	6.309,90 Kč
- umývárna u dílny .....	17,80 m <sup>2</sup> x 369,00 Kč =	6.568,20 Kč
- keramická pec .....	6,10 m <sup>2</sup> x 278,00 Kč =	1.695,80 Kč
- sklad .....	6,10 m <sup>2</sup> x 278,00 Kč =	1.695,80 Kč
- sklad .....	2,40 m <sup>2</sup> x 278,00 Kč =	667,20 Kč
- koupelna .....	10,00 m <sup>2</sup> x 165,00 Kč =	1.650,00 Kč
- šatna .....	6,40 m <sup>2</sup> x 165,00 Kč =	1.056,00 Kč
- umývárna .....	3,10 m <sup>2</sup> x 165,00 Kč =	511,50 Kč
- zádveří, předsíň, chodby.....	26,10 m <sup>2</sup> x 165,00 Kč =	4.306,50 Kč
- úklid.prostory .....	1,20 m <sup>2</sup> x 165,00 Kč =	198,00 Kč
- 3 x WC .....	6,35 m <sup>2</sup> x 165,00 Kč =	1.047,80 Kč
<hr/>		
<b>Výše ročního nájemného:</b>	<b>136,05 m<sup>2</sup></b>	<b>38.031,30 Kč</b>

Zálohy na služby související s nájemním vztahem:

■ vodné a stočné .....	2.005,00 Kč
<hr/>	
<b>Výše ročních záloh na služby .....</b>	<b>2.005,00 Kč</b>

**CELKOVÁ VÝŠE ROČNÍHO NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY ČINÍ:**  
**40.036,00 Kč**

slovy: čtyřicettisícřicetšestkorun.

**Čtvrtletní splátka .....** **10.009,00 Kč**

- Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné včetně záloh na služby ve čtvrtletních splátkách **10.009,00 Kč** splatných vždy do 5. dne v druhém měsíci příslušného čtvrtletí na číslo účtu 19-1161157329/0800 variabilní symbol 3162436.
- Město Hořice od 1. 1. 2008 bylo zaregistrováno jako plátc DPH, nájemné z nebytových prostor dle § 56 odst. 4) zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, je od daně osvobozeno.
  - Vyúčtování skutečné spotřeby služeb za příslušný kalendářní rok bude provedeno do 31.05. následujícího roku. V případě prokázaných zvýšených nákladů na úhradu služeb vyhrazuje si pronajímatel právo na úpravu záloh na služby.
  - S užíváním nebytových prostor je spojeno dále odebrání elektrické energie, dodávka tepla a TUV. Nájemce prohlašuje, že uzavře samostatnou smlouvu s dodavatelem těchto služeb. Likvidaci odpadu si nájemce zajišťuje samostatně.
  - Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit za prodlení s placením nájemného a vyúčtování služeb smluvní pokutu ve výši 0,4 % z celkové výše ročního nájemného a záloh na služby, a to za každý den prodlení.
  - Nájemné bude upravováno vždy jedenkrát ročně s ohledem na úředně stanovenou míru inflace, uveřejněnou Českým statistickým úřadem. Takto stanovené nájemné bude upraveno vždy k prvnímu dni měsíce července každého běžného roku, přičemž první úprava bude provedena k 1.červenci 2012.



#### **IV. Trvání nájmu**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 15 let a to od **01.08.2011**. Smluvní strany mohou dát výpověď z důvodů stanovených zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění, o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve výpovědní lhůtě 3 měsíců a to od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi podané druhé straně.

#### **V. Účel nájmu**

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem činnosti Denního centra sociálních služeb pro ZP. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do třiceti dnů po předložení písemného požadavku nájemcem.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období.
3. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jejich část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

#### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zákazníky a jiné oprávněné osoby.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět na své náklady opravy uvnitř předmětu nájmu. Potřebu oprav je nájemce povinen vždy předem oznámit pronajímateli. Případné nezbytně nutné stavební úpravy na předmětu nájmu, může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu.
5. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu.

#### **VII. Odpovědnost za škodu**

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

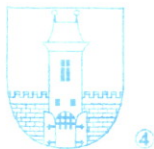
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

### VIII. Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem **01.08.2011**.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hořicích dne 1.8.2011.....

Město Hořice



.....  
Město Hořice  
Ivan Doležal - starosta města

Asociace rodičů a přátel  
zdravotně postižených dětí v ČR, o.s.  
**KLUB KLOKÁNEK**  
Žižkova 611, 508 01 Hořice  
IČO: 709 21 229

.....  
Asociace rodičů a přátel  
zdravotně postižených dětí v ČR, o.s.  
Mgr. Jana Kocourková-předsedkyně  
klubu Klokánek