

# **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**

**IČO: 00271560**

**DIČ: CZ00271560**

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

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

**a**

**Oblastní charita Jičín**

**506 01 Jičín, Na Jihu 553**

**IČO: 73633755**

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

**t a k t o :**

**I.**

## **Vlastnictví nemovitosti**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytových prostor v domě čp. 808, Janderova ul., Hořice, umístěné na stav. par. č. 865/1 v k.ú. Hořice a zapsané na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem 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 předmětné nebytové prostory nájemci na základě rozhodnutí rady města ze dne 16. března 2009 bod 161/4/09 a v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí a podkroví budovy popsané v čl. I. této smlouvy o celkové výměře **94,70 m<sup>2</sup>**. Při užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce užívat tyto společné prostory budovy a to: chodby a schodiště v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
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. Za pronájem nebytových prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši **29 465,70 Kč** ročně a zálohy na služby celkem **38 400,00 Kč** dle výpočtového listu, který je přílohou č. 1 smlouvy. Celkové roční nájemné a zálohy na služby činí **67 865,70 Kč** slovy šedesátšedmítisícosmsetšedesát pět korun 70/100.  
Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné včetně záloh na služby ve čtvrtletních splátkách **16 966,- Kč** splatných vždy do 5. dne v druhém měsíci příslušného čtvrtletí na číslo účtu 19-1161157329/0800 variabilní symbol 3162808.
2. První placení nájmu a záloh na služby je stanoveno od 1. 9. 2009. Nájemné a zálohy na služby za měsíc září 2009 činí **5 655,50 Kč** a je splatné do 30. 9. 2009, další čtvrtletní splátky budou hrazeny dle článku III. odst. 1.
3. Vyúčtování skutečné spotřeby služeb za příslušný kalendářní rok bude provedeno do 30. 6. následujícího roku. V případě prokázaných zvýšených nákladů na úhradu služeb vyhrazuje si pronajímatel právo na úpravu záloh na služby.
4. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájmeného byla dohodnuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. 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 2010.

### IV. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou od **1. 5. 2009**.
2. Smlouvu je možno oběma smluvními stranami vypovědět z důvodu stanovených zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění 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 provozování Nízkoprahového klubu pro děti a mládež. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do třiceti dnů po předložení písemného požadavku nájemce.
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.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu, a to v rozsahu vymezeném v ust. §5 a §6 nař.vl.č. 258/95 Sb. a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.



Případně, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat pronajímateli.

3. 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.
4. 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 jeho zákazníkům 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 písemně, formou chronologicky číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem **1. 5. 2009**.
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 24. 4. 2009




Ivan Doležal - starosta

Město Hořice



Oblastní charita Jičín  
Na Jihu 553, 506 01 Jičín  
IČO 736 33 755



Oblastní charita Jičín

## PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Oblastní charita Jičín

Nízkoprahový klub pro děti a mládež – Janderova 808, Hořice

### VÝPOČTOVÝ LIST

#### Nájemné:

1. klubovna o výměře .....	24,50 m <sup>2</sup> x 364,- .....	8 918,00 Kč
2. klubovna o výměře .....	26,30 m <sup>2</sup> x 364,- .....	9 573,20 Kč
3. kancelář o výměře .....	19,00 m <sup>2</sup> x 364,- .....	6 916,00 Kč
4. WC podkroví o výměře .....	2,50 m <sup>2</sup> x 163,- .....	407,50 Kč
5. umývárna přízemí o výměře .....	11,50 m <sup>2</sup> x 163,- .....	1 874,50 Kč
6. WC ženy přízemí o výměře .....	5,30 m <sup>2</sup> x 163,- .....	863,90 Kč
7. WC muži přízemí o výměře .....	5,60 m <sup>2</sup> x 163,- .....	912,80 Kč

---

**Roční nájemné ..... 94,70 m<sup>2</sup> ..... 29 465,70 Kč**

#### Zálohy na služby:

- elektrická energie .....	30 000,00 Kč
- vodné a stočné .....	4 000,00 Kč
- úklid společných prostor .....	4 000,00 Kč
- odvoz domovního odpadu .....	400,00 Kč

---

**Roční zálohy na služby ..... 38 400,00 Kč**

**Celkové roční nájemné a zálohy na služby ..... 67 865,70 Kč**

---

**Čtvrtletní splátka ..... 16 966,00 Kč**

---

V Hořicích dne 24. 4. 2009

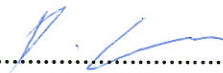


Ivan Doležal - starosta

**Město Hořice**



Oblastní charita Jičín  
Na Jihu 553, 506 01 Jičín  
IČO 736 33 755



Oblastní charita Jičín