

# SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

## **Město Soběslav**

IČO: 00252921,

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01,  
zastoupená panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

## **Diakonie ČCE – středisko Rolnička**

IČ 45268701

se sídlem Mrázkova 700, Soběslav III, 392 01 Soběslav  
zastoupená předsedou správní rady (ředitelem) Mgr. Karlem Novákem

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

## **I.**

### **Úvodní prohlášení**

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- pozemku parc. č. 2151/31 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1164 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova čp. 700, stavba občanského vybavení, v části obce Soběslav III, stojící na pozemku parc. č. 2151/31 a pozemku parc. č. 2151/37 (pozemek jiného vlastníka),
- pozemku parc. č. 2151/28 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 469 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 2151/30 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 346 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 2151/32 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 72 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 2151/33 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 77 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 2151/35 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 69 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 2151/38 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 148 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 2151/40 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 189 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 2151/18 – trvalý travní porost o výměře 3 m<sup>2</sup>,

vše zapsáno pro obec a katastrální území Soběslav v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na listu vlastnictví č. 10001.

## **II.**

### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání nemovité věci, specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem poskytování péče nájemcem osobám s mentálním a kombinovaným postižením v souladu s předmětem hlavní činnosti nájemce.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání vzhledem ke sjednanému účelu nájmu, a zavazuje se po celou dobu trvání nájemního vztahu zajistit nájemci možnost nerušeného užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se řádně a včas plnit pronajímateli povinnosti související s hrazením sjednaného nájemného v souladu s touto smlouvou. Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
5. Nájemce prohlašuje, že je před podpisem této smlouvy řádně seznámen se stavem předmětu nájmu, který je způsobilý ke smlouvenému užívání, a kterému nevytýká žádné vady, a v tomto stavu jej ke dni podpisu této smlouvy převzal.
6. Smluvní strany dále sjednávají, že ke změně způsobu užívání předmětu nájmu je potřeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

### **III.** **Doba a ukončení nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to počínaje dnem 1. 1. 2019 a konče dnem 31. 12. 2023. Sjednanou dobu nájmu lze prodloužit po vzájemné dohodě smluvních stran.
2. Smluvní strany sjednávají, že nájem skončí výlučně následujícími způsoby:
  - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí v případech stanovených touto smlouvou,
  - d) zánikem nájemce bez právních nástupců,
  - e) zánikem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel i nájemce mají právo nájem před uplynutím doby nájmu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to pronajímatel pouze z níže uvedených důvodů. Výpověď musí být vždy písemná, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za doručenou rovněž v případě, že ji smluvní strana, které je určena, odmítne převzít. Bude-li výpověď zaslána druhému účastníkovi doporučeným dopisem, je považována za doručenou převzetím druhým účastníkem. Při uložení zásilky na poště je považována za doručenou uplynutím úložní lhůty a v případě nedoručitelnosti patnáctým dnem po odeslání doporučeného dopisu na adresu druhého účastníka uvedenou v této smlouvě nebo jinou adresu oznámenou jím jako novou adresu pro doručování.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět před uplynutím ujednané doby pouze pokud:
  - a) má být předmět nájmu odstraněn, anebo představován tak, že to brání jeho dalšímu užívání, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
  - b) porušuje nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že:
    - je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc,
    - přenechá pronajaté prostory nebo jejich část do užívání nebo požívání třetí osobě na dobu delší než 10 dnů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

- provedl stavební úpravy předmětu nájmu nebo jakékoliv jiné změny, úpravy či opravy předmětu nájmu stavebního či technologického charakteru v rozporu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

#### IV. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši **110.000,- Kč** (slovy: jedno sto deset tisíc korun českých) ročně.
2. Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **27.500,- Kč** (slovy: dvacet sedm tisíc pět set korun českých), splatných vždy nejpozději do 20. dne posledního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele Města Soběslav č. 19-0701490399/0800, VS 43562132, zřízený u České spořitelny, a.s., pobočka Soběslav.
3. Dohodnutá výše nájemného nezahrnuje platby za služby, spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména za elektrickou energii, vytápění, vodné, stočné, svoz odpadů ani za další služby.
4. Veškeré náklady spojené s dodávkou a odběrem shora uvedených služeb, popřípadě dalších služeb, nese nájemce, přičemž je nájemce hradí přímo jednotlivým poskytovatelům těchto služeb.

#### V. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy, a počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím zmocněnému zástupci prohlídku předmětu nájmu a uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho využívání, kontroly ochrany předmětu nájmu. Nájemce, popř. jím určená osoba je oprávněna se této prohlídce zúčastnit.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo požívání třetí osobě na dobu delší než 10 dnů.
4. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu.
5. Případné stavební a terénní úpravy nebo podstatné změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v souladu se sjednaným účelem nájmu. Veškeré práce v takovém případě provádí nájemce na svůj náklad a v případě, že vložené investice se stanou stavební součástí předmětu nájmu a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto jeho neoddělitelnou součástí, aniž by pronajímatel byl povinen nájemci poskytnout po skončení nájmu finanční náhradu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
6. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou z titulu užívání předmětu nájmu a je povinen tuto náhradit pronajímateli v plné výši. Za škodu způsobenou nájemcem se považuje i škoda, kterou způsobil jeho zaměstnanec nebo jiná osoba, která se s vědomím nájemce na předmětu nájmu zdržovala.

7. Nájemce se zavazuje, že nebude předmětu nájmu užívat bez souhlasu pronajímatele k jinému účelu než sjednanému v této smlouvě.
8. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu s příslušenstvím, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VI.

### Závěrečné ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanský zákoník.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakékoli takovéto ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr nájmu podle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Soběslav ze dne 27.11.2018 pod č. 2/320/2018, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr nájmu podle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 7.11.2018 do 22.11.2018. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným pronajímatelem postupem podle tohoto zákona.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Soběslavi dne 5. 12. 2018

Pronajímatel:



Město So  
zastoupené Ing. Jindřichem Blahou  
starostou města

Nájemce:



Diakonie ČCE – středisko Rolnička  
zastoupená Mgr. Karlem Novákem  
předsedou správní rady (ředitelem)