

Smlouva o nájmu nemovitosti uzavřená podle § 663 a následných ustanovení Občanského zákoníku

1. Smluvní strany:

1.1 Pronajímatel: Statutární město Jihlava se sídlem orgánů Masarykovo nám.1, 586 28 Jihlava
zastoupené náměstkem primátora p. Františkem Zelníčkem

IČO: 286 010

1.2 Nájemce : Diecézní charita Brno
Oblastní charita Jihlava, Brněnská 28, 586 01 Jihlava
zastoupená ředitelem Ing. Petrem Švíkou

IČO: 44 99 02 60

1.3 Ve smluvních a technických věcech je oprávněn za pronajímatele jednat pověřený pracovník Magistrátu města Jihlavy dle organizačního řádu.

2. Předmět a účel nájmu:

2.1 Pronajímatel je vlastníkem objektů č.p. 5 na pozemku parc. č. 7 pozemků par.č. 7, 6/2, objektu č.p. 3 na pozemku par.č. 11 a pozemku par.č.11 v k.ú. Jihlava, v ulici Jakubské nám. 2 a Joštova 3 v Jihlavě (podle přílohy č.1).

2.2 Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v bodu 2.1. této smlouvy za účelem zřízení a provozování projektu Malá řemesla (včetně prodejní prezentace), klubovny pro romské děti, Střediska domácí péče a správy Oblastní charity Jihlava, včetně správy služebního bytu a činností spojených s provozem těchto zařízení. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

2.3 Předmětem nájmu jsou objekty, drobné stavby a plochy umístěné na pozemcích uvedených v bodě 2.1 této smlouvy včetně přilehlého oplocení jak vyplývá z přílohy č.1.

- 2.4 Nájemce je oprávněn uzavírat nájemní smlouvy na pronájem služebního bytu situovaného v nemovitosti v zastoupení Statutárního města Jihlavy, a to na základě předchozího usnesení Rady města Jihlavy. Nájemce je oprávněn přijímat nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním služebního bytu na svůj účet. Nájemce je oprávněn uzavírat dohody o užívání předmětu nájmu na nekomerční činnosti s jinými subjekty.
- 2.5 Souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy byl vydán usnesením Rady města Jihlavy č. 237/01 – RM ze dne 19.4.2001.
- 2.6 Předmět nájmu je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání a nájemce jej přebírá bez výhrad.

3. Výše a splatnost nájemného:

- 3.1 Cena nájmu byla stanovena dohodou a činí ročně 1.000,- Kč. Nad rámec této ceny hradí nájemce náklady na elektrickou energii, vodné, stočné (srážkové vody), odvoz TDO, ostatní energie, prohlídky komínů, telefonní poplatky a další služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb.
Cena nájmu za období od 1.8.2001 do 31.12.2001 činí 415,- Kč, a je splatná do 15.12.2001.
- 3.2 Nájemné bude placeno jednorázově a to do 30. listopadu příslušného roku na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., okr. pobočka Jihlava,
č.účtu 19 – 1466073329/0800
konst. symbol 2718
variab. symbol 7320147
- 3.3 Dohodnutá smluvní pokuta: Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky.

4. Doba nájmu:

- 4.1 Tato nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1.8.2001 do 31.7.2016, za podmínky ukončení rekonstrukce předmětu nájmu do 31.12.2003 spočívající zejména ve stavebních úpravách prostor, statickém zajištění, zřízení bezbarierového přístupu, zřízení plynové kotelny a výměny oken.

- 4.2 Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení bodů: 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 4.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, této smlouvy nájemcem, na jejichž neplnění byl nájemce písemně upozorněn pronajímatelem a do 20 -ti pracovních dnů od doručení písemné výzvy nesjednal nápravu, má pronajímatel právo od této smlouvy ihned odstoupit a smlouva v tomto případě zanikne doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.
Smlouva zanikne i v případě, že nájemce z jakéhokoliv důvodu doručené písemné odstoupení nepřevzme v termínu dle poštovního řádu, a to posledním dnem lhůty po doručení.
- 4.3 Tuto nájemní smlouvu lze kdykoliv ukončit dohodou obou stran.

5.Ostatní ujednání:

- 5.1 Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní účet veškeré opravy a údržbu pronajatých nemovitostí podle platných předpisů například: veškeré revize, oprava oplocení, výmalby, nátěry, opravy truhlářských prvků, opravy instalací, podlah v objektu apod., dále je povinen na vlastní náklady zajistit úklid nemovitosti, které jsou předmětem nájmu a úklid a zimní údržbu přiléhajícího chodníku a ploch, údržbu zeleně a sečení pozemku vč. odvozu trávy (podle přílohy č.1) alespoň 2x ročně.
- 5.2 Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nemovitostí z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy, a to na vlastní náklady.
- 5.3 Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s provozem nájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností na předmětu nájmu a je povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.4 Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli či správci, nebo jimi pověřeným osobám na jejich požádání přístup do pronajatých nemovitostí.

5.5 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka provádět stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, nebo měnit způsob užívání, ani umístit reklamní nebo firemní tabule na venkovních zdech objektu.

V případě stavebních úprav nebo změny užívání, které vyžadují povolení Stavebního úřadu se nájemce zavazuje doložit pronajímateli platné kolaudační rozhodnutí nebo obdobný doklad, před zahájením užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

5.6 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část, kromě služebního bytu do podnájmu nebo jiného užívání další osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.7 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

5.8 Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle bodu 2.3 pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatel během nájmu. Pro případ nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje, že v případě nepředání předmětných nemovitostí nejpozději v poslední den nájmu, bude pronajímateli hradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % ročního nájemného za každý den prodlení až do doby odevzdání předmětu nájmu.

5.9 Technické zhodnocení

5.9.1 Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení, nebo opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem. Pro tento účel předloží nájemce pronajímateli jednoduchý náskres (půdorys, případné pohledy atd.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran.

5.9.2 Pronajímatel tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.

5.9.3 Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení, nebo oprav nad rámec běžné údržby prováděné nájemcem, bude před zahájením prací uzavřen dodatek k této nájemní smlouvě, kde budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran.

Jako podklad k uzavření tohoto dodatku předloží nájemce pronajímateli 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet v aktuální cenové úrovni „ÚRS“), vypracovanou v souladu s obecně závaznými právními předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímatele (viz. bod 5.9.2), včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Případným uzavřením dodatku je dán souhlas pronajímatele s realizací prací, který může nájemce použít pro jednání v územním nebo stavebním řízení.

5.10 Pojištění

5.10.1 Nájemce se zavazuje, že uzavře s pojišťovnou smlouvu, která je sjednána na pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli na předmětu nájmu, nebo v souvislosti s nájemním vztahem, a to na pojistnou částku nejméně 3.000 000,- Kč.

5.10.2 Nájemce se zavazuje, že do 60-ti dnů od uzavření této nájemní smlouvy předloží pronajímateli jednu kopii pojistné smlouvy s potvrzením o vinkulaci plnění z pojistné události ve prospěch pronajímatele. Doba trvání pojistné smlouvy a vinkulace ve prospěch pronajímatele, bude shodná s dobou trvání této nájemní smlouvy.

5.10.3 Nájemce se dále zavazuje, že nahlásí pojišťovně a pronajímateli vznik každé pojistné události a to nejpozději do 3 dnů od jejího vzniku.

5.10.4 Nájemce se dále zavazuje, že v podmínkách vinkulace plnění z pojistné události vyšším než 10.000,- Kč, bude obsažen příkaz k poukázání případného pojistného plnění z uvedeného pojištění na účet pronajímatele, který je uveden v této nájemní smlouvě.

5.10.5 Pronajímatel se zavazuje, že v případě vzniku pojistné události a plnění pojišťovny podle bodu 5.11.1 této smlouvy z tohoto plnění uhradí způsobené škody. Nájemce uhradí pronajímateli náhradu škody přesahující pojistné plnění.

- 5.11 Tato nájemní smlouva může být změněna nebo doplněna jen oboustranně podepsaným písemným dodatkem.
- 5.12 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z toho tři pro pronajímatele a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- 5.13 Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě upraveny, se řídí příslušným ustanovením Občanského zákoníku.
- 5.14 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je příloha č. 1.

Vypracoval: p. Jozífek

Kontroloval: p. Patry

V Jihlavě dne: 23.4.2001

Diecézní charita Brno
OBLASTNÍ CHARITA JIHLAVA
Brněnská 28
586 01 Jihlava 1 



.....
Ing.Petr Švíka
Oblastní charita Jihlava

.....
František Zelníček
náměstek primátora

