



Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. OISM/2019/163

§ 2302 a následujících občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi
těmito účastníky:

1.

Město Nejdek, IČ 00254801

se sídlem Nejdek, Náměstí Karla IV. 239, PSČ 362 21

zastoupené starostkou města Ludmilou Vocelkovou

účet u Komerční banky a.s., pobočka Nejdek číslo 1421341/0100

dále jen ***pronajímatel***,

a

2.

Člověk v tísni, o.p.s

IČ: 25755277

sídlo: Šafaříkova 635/2, 120 00 Praha2

zastoupená panem Janem Němečkem

účet u ČSOB a.s. číslo 600102473/0300

dále jen ***nájemce***.

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu č. p. 441 ul. Bratří Čapků v Nejdku, který stojí na stavební parcele č. 535/1 v k. ú. Nejdek. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí na LV 1 pro k. ú. Nejdek, Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary. V tomto domě se nachází ve II. NP nebytový prostor, jehož bližší specifikace je uvedena v odstavci IV. této smlouvy.

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nebytový prostor specifikovaný v odst. IV. do nájmu nájemci.

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu si před uzavřením smlouvy osobně prohlédl a předmět nájmu do nájmu bez výhrad přijímá. O převzetí předmětu nájmu nájemcem bude pořízen písemný protokol.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování kanceláře a kontaktního místa pro klienty sloužící pro účely Programů sociální integrace.

III. Doba nájmu a skončení nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 5. 2019 do 31. 8. 2019

Každá smluvní strana může smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu; výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájem může skončit kdykoliv písemnou dohodou obou stran.

Pronajímatel může okamžitě odstoupit od této smlouvy v těchto případech:

- a) užívá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část k jinému než sjednanému účelu,
- b) poruší-li nájemce článek VII.
- c) jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného

Skončí-li nájem, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o předání předmětu nájmu pronajímateli a pořízena fotodokumentace. Poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází, které bylo způsobeno činností nájemce, je povinen nájemce odstranit na své náklady.

V případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý den prodloužení s předáním předmětu nájmu.

IV. Nájemné a služby

A. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli v období od 1. 5. 2019 do 31. 8. 2019 za níže uvedené nebytové prostory **nájemné včetně služeb ve výši Kč 13.000,- Kč** (slovy třinácttisíckorunčeských) **měsíčně**.

klubovna	7,83 m ²
zázemí	12,22 m ²
klubovna	21,32 m ²
chodba	9,89 m ²
chodba a WC (podíl)	6,43 m ²

Vyúčtování nákladů za jednotlivé služby bude prováděno následovně:

Vyúčtování nákladů za dodávku tepla k vytápění bude prováděno dle schválených „Zásad upravujících způsob rozúčtování nákladů za dodávku tepla k vytápění (dále jen ÚT) pro objekt Bratří Čapků 441, Poštovní 406 a Dvořákova 692 pro zúčtovací období od 1.1.2016 a další“.

Vyúčtování nákladů za dodávku studené vody, včetně stočného (dále jen „SV“) bude prováděno dle schválených „Zásad upravujících způsob rozúčtování nákladů za dodávku studené vody, včetně stočného a ohřev teplé užitkové vody pro objekt Závodu míru 636 - Poliklinika a objekt Bratří Čapků 441, pro rozúčtovací období od 1.1.2016 do 31.12.2016 a následující“.

V. Úhrada nájemného a služeb

Nájemné a zálohu na služby uhradí nájemce měsíčně, vždy do každého 15. dne příslušného měsíce na základě vystavené faktury. První splátka za období od **1. 5. 2019** ve výši **13.000,- Kč** je splatná **do 15. 5. 2019**.

Pro případ prodloužení nájmu s plněním peněžitého závazku sjednávají smluvní strany podle ustanovení § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

VI. Technické zhodnocení předmětu nájmu a stavební úpravy

Nájemce je oprávněn provádět změny předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nárok na náhradu nákladů, které mu prováděním změn vzniknou, má nájemce jen tehdy, jestliže se pronajímatel k jejich úhradě předem písemně zavázal. Při skončení nájmu má pronajímatel právo, aby předmět nájmu byl uveden do původního stavu.

VII. Ostatní ujednání

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu nájemce či osoby k tomu zmocněné. Nájemce je dále povinen za účelem zachování předmětu nájmu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu nájmu na své náklady.

Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v pronajatých prostorách a sociálních zařízeních, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadků, dle dohody s ostatními nájemci se podílet na úklidu společných prostor a schodiště v objektu, popř. přilehlé části chodníku.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele si v předmětu nájmu zřídit sídlo či místo podnikání nebo toto umožnit třetí osobě. Porušení této povinnosti se považuje za zvláště závažné a hrubé porušení povinností nájemce.

Nájemce je povinen nejpozději do 14 dnů od uzavření této smlouvy pojistit předmět nájmu za účelem ochrany majetku pronajímatele a pojistnou smlouvu předložit ve stejném termínu v kopii pronajímateli. Pojistná smlouva musí být uzavřena po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nepředložení pojistné smlouvy nebo neprokázání jejího trvání na základě výzvy pronajímatele bude považováno za hrubé porušení povinností nájemce.

VIII. Podnájem

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě jen s předchozím, výslovným, písemným souhlasem pronajímatele.

IX. Doložka platnosti právního úkonu

Město jako pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je pronájem nemovitého majetku byly splněny. Záměr pronájmu předmětné nemovitosti byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích v termínu od 5. 2. 2019 do 21. 2. 2019 a pronájem předmětné nemovitosti byl schválen předepsaným způsobem na 12. schůzi Rady města Nejdku dne 12. 4. 2019, usnesením č. RM/439/12/2019.

X. Společná a závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě.

Smluvní strany se dohodly, že dohoda včetně jejích dodatků bude uveřejněna na Portálu veřejné správy – v Registru smluv.

Účastníci se dohodli na tom, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že se zásilka přes náležitě odeslání na platnou adresu vrátí jako nedoručitelná, nebo bude adresátem její převzetí odmítnuto nebo nebude v úložní době jím vyzvednuto, má se za to, že k doručení došlo dnem, kdy se zásilka vrátila jako nedoručitelná.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních o pěti stránkách, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení pronajímatel a každé má platnost originálu. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě. Po podpisu obou účastníků nabývá tato smlouva platnosti a účinnosti nabývá dnem 1. 5. 2019.

Obsah této smlouvy, na němž se účastníci dohodli a s nímž jsou plně srozuměni, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod tuto smlouvu.

V Nejdku dne 17. 4. 2019



ČLOVĚK V TÍSNI, o.p.s.
Šafaříkova 635/24, 120 00 Praha 2
IČ 257 55 277 DIČ CZ25755277
kancelář Karlovy Vary
Blahoslavova 5/18, PSČ 360 09


.....
pronajímatel


.....
nájemce