



# **S M L O U V A č. O2016159**

*o nájmu prostor v Kulturním domě CORSO za účelem  
poskytování sociální služby NZDM*

**Pronajímatel** **Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace**  
Zastoupený Ing. Miroslavem Harciníkem, ředitelem  
Sídlo Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem  
Bankovní spojení Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem  
č. účtu 27-5891410267/0100  
IČ 71238301 DIČ CZ71238301  
Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739  
Certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2009 (registrační číslo CQS 2156/2014)

*na straně jedné*

**a**

**Nájemce** **YMCA v Ústí nad Labem**  
Sídlo Drážďanská 106, 400 07 Ústí nad Labem  
Zastoupený Bc. Pavlínou Huškovou, ředitelkou  
Bankovní spojení  
IČ 265 33 839 DIČ není plátce  
Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka č. 4092

*na straně druhé*

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na základě smluvních cen smlouvu o nájmu prostor v objektu Kulturního domu CORSO, Krčínova 801/6, 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno, který je ve správě Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, za účelem

## **poskytování sociálních služeb - Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež**

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

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

#### **A) Pronajímatel se zavazuje:**

1. Nájemci dát do užívání (nájmu) prostory v II. nadzemním podlaží objektu Kulturního domu CORSO, Krčínova 801/6, 400 07 Ústí nad Labem, stavba č. p. 801, která je součástí pozemku parc. č. 472/157, část obce Ústí nad Labem – Krásné Březno, zapsáno na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, o celkové výměře těchto prostor celkem 212,97 m<sup>2</sup>, za účelem poskytování sociálních služeb.  
Detailní vymezení prostor a jejich umístění v budově je znázorněno v nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Prostory jsou pronajímány nezařízené.
2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, tj. **poskytování sociálních služeb.**

#### **B) Nájemce se zavazuje:**

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy, v souladu s jejich stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
2. V prostorách daných do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města a provozním řádem objektu Kulturní dům CORSO.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při poskytování sociálních služeb v prostoru daném do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
4. V případě hromadění odpadu bude tento odpad nájemcem uklizen a na jeho náklady zlikvidován.
5. Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatých prostor.
6. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7. Umožnit pronajímateli nejpozději do 3 dnů od jeho předchozího upozornění přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smlouvenému účelu.
8. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám, změnám, zhodnocení a jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.

## **II. Finanční vypořádání**

1. Po dobu nájmu bude nájemce **měsíčně** hradit pronajímateli nájemné za užívání pronajatého prostoru dle čl. IA), odst. 1, částku **12.423,25 Kč**, osvobozeno od DPH dle §56 zákona o DPH.
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat tepelnou energii, kterou bude nájemce hradit **měsíčně zálohově** částkou ve výši **4.000,- Kč** včetně DPH dle zákona o DPH v platném znění.  
Vyúčtování záloh za tepelnou energii provede pronajímatel 1 x ročně (nejpozději k 31. březnu následujícího roku) procentuální poměrnou částí dle skutečné spotřeby celého objektu Kulturního domu CORSO na základě fakturace přímého dodavatele služeb.
3. Dále bylo dohodnuto, že po dobu nájmu bude pronajímatel poskytovat nájemci další služby, a to **elektrickou energii, dodávku studené vody a odvod odpadních vod**. Tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli **měsíčně na základě skutečné spotřeby** dle nainstalovaných podružných měřidel a podle ceny stanovené přímými dodavateli služeb + DPH dle zákona o DPH v platném znění.
4. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle odst. 1. až 3. tohoto článku na základě faktury pronajímatele splatné do 15-ti dnů ode dne jejího vystavení a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

## **III. Další ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 1. 1. 2017**.
2. Smlouva pozbývá platnosti v případě, že nájemce neobdrží kladné rozhodnutí a oprávnění od KÚÚK, poskytovat sociální službu NZDM v daných prostorech, jež jsou předmětem této smlouvy o nájmu.
3. Nájem sjednaný dle této smlouvy může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
4. Výpověď smlouvy mohou podat obě smluvní strany a to ve výpovědní lhůtě, která činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď v tomto případě nemusí být odůvodněna.
5. Nájem sjednaný dle této smlouvy může být dále ukončen písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo záloh za služby spojené s nájmem nebo jejich částí o více než 30 dní. V tomto případě může pronajímatel smlouvu vypovědět s 30ti denní výpovědní lhůtou. Výpověď se považuje za doručenou jejím převzetím druhou stranou, případně též pátým dnem jejího předání držiteli poštovní licence v případě, že druhá smluvní strana písemnost nepřevzme či odmítne převzít.
6. Další možnosti ukončení nájmu stanoví zákon.
7. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen doplatit takto zvýšené náklady na služby zpětně ode dne jejich zvýšení přímými dodavateli těchto služeb.
8. Ocitne-li se nájemce v prodloužení s úhradou nájemného nebo záloh na služby, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den svého prodloužení. Smluvní strany sjednávají, že věřitel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje i po jejím zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení nájemci.
9. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
10. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen na dobu neurčitou.
11. Počínaje rokem následujícím může být nájemné valorizováno o úředně přiznaný roční klouzavý průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok. Vzhledem k tomu, že údaje o míře inflace jsou zveřejňovány až v průběhu roku, doplatí nájemce rozdíl v nájemném za předchozí měsíce příslušného

kalendářního roku v prvním platebním termínu po zveřejnění oficiálních údajů o míře inflace za předchozí rok na základě písemné výzvy pronajímatele obsahující takto valorizovaný výpočet nové výše nájemného. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.

12. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají, že v případě, že si nájemce poštovní zásilku nevyzvedne nebo odmítne převzít, pokud mu byla zaslána na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě a pokud pronajímateli nesdělí prokazatelně písemně změnu své adresy (sídla) uvedené v této smlouvě, poštovní zásilka se považuje za doručenou třetí den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě, event. pronajímateli prokazatelně oznámenou.
13. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu označit stavbu, ve které je umístěn předmět nájmu, štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele uvedených v písemném souhlasu.

#### ***IV. Závěrečná ustanovení***

1. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a zformulovány do dodatku této smlouvy.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Seznam smluv“ vedeném Městskými službami Ústí nad Labem, příspěvkovou organizací, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy, datum platnosti smlouvy a datum jejího podpisu. Tato smlouva může být bez jakýchkoliv omezení, včetně všech případných osobních údajů smluvních stran, uvedených v textu smlouvy, zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace a to včetně všech případných příloh a dodatků.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
4. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu, k jakému se pronajímá.
5. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
6. Tato smlouva je určitým a vážným projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a v jednom stejnopise pro zřizovatele pronajímatele - Statutární město Ústí nad Labem. Všechny mají platnost originálu.

#### Přílohy:

č. 1 – Nákres + seznam místností

V Ústí nad Labem dne .....

V Ústí nad Labem dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Miroslav Harciník, ředitel  
Městské služby Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

.....  
Bc. Pavlína Hušková, ředitelka  
YMCA v Ústí nad Labem

Souhlas zřizovatele pronajímatele:  
Statutární město Ústí nad Labem

.....  
Pavel Dufek  
náměstek primátorky