

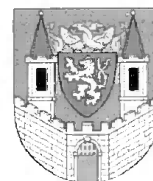
01/04/2019

Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor
Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I



MKOLP002EEKU



pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II

Vaše čj. (zn.):
Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 95344/19-krap
Spisová zn.: OSBN nebyty 17086/2019

Vyřizuje: Bc. Petra Krásná
Telefon: 321 748 261
E-mail: petra.krasna@mukolin.cz

Počet listů: 4
Příloh/listů: 2/4

Datum: 19.09.2019

KÓD 4040102403

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 391302402

uzavřena podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

město Kolín

zastoupené místostarostou města Michalem Najbrtem
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I
IČ: 00235440
Webové stránky: www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

Městské sociální a zdravotní služby

se sídlem: Nad Zastávkou 64
280 02 Kolín
IČ: 00873667

(dále jen **nájemce**)

Čl. I

Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem domu č. p. 764 na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání v 1. přízemním podlaží místností č. 0.10, 0.12, 0.13, 0.14, 0.15, 0.16, 0.17, 0.19, 0.22, 0.23, 0.25, 0.26, 0.27, 0.28, 0.30, 0.31, 0.36, 0.37, 0.38, 0.39, 0.40 o výměře **224,5m²** a v 1. nadzemním podlaží místností č. 1.31, 1.32, 1.33 o výměře **64,5 m²**, domu č. **p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV**, o celkové výměře **289 m²** (situační plánek přílohou č.2).

Čl. II

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 02.09.2019, tj. za účelem **provozování pečovatelské služby pro starší občany a zdravotně postižené**.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Čl. III

Výše a splatnost nájemného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání v 1. přízemním podlaží a 1. nadzemním podlaží domu č. p. 764, na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV bylo stanoveno dohodou stran ve výši **120.224,- Kč/rok** a nájemce je povinen platit pronajímateli s účinností od **01.10.2019** v pravidelných čtvrtletních splátkách a to vždy do posledního dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí nájemné **30.056,- Kč** spolu se zálohou na služby spojené s užíváním těchto prostor **60.150 Kč**. Celkem je tedy povinen nájemce hradit pronajímateli částku ve výši **90.206 Kč**, a to tak, že čtvrtletní splátka musí být nájemcem pronajímateli uhrazena nejpozději do posledního dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391302402** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Čl. IV

Úhrada služeb

Nájemce se zavazuje platit za služby spojené s užíváním těchto prostor, které jsou vedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. V

Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od **01.10.2019** na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, v které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

Čl. VI

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce

pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik NP).

2/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté prostory sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, zajišťuje v prostorech sloužících k podnikání v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto odpovídá.

4/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik NP) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

5/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, který tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VII

Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorech pronajímatele sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepodnájmát jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po pronajímateli požadovat.

Běžnou údržbu, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou čtvrtletní splátku spolu se zálohami za služby spojené s pronájmem do posledního dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **90.206 Kč**, je povinen zaplatit úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a prostor sloužících k podnikání v domě s byty.

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

Čl. VIII

Obecná ustanovení

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 1251/32/RM/2019 ze dne 12.08.2019. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 1389/36/RM/2019 ze dne 16.09.2019

V Kolíně dne: 24. 09. 2019

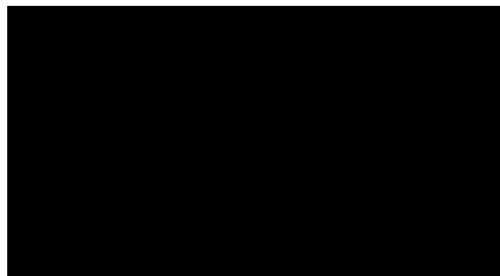
pronajímatel:



zast. Michalém Najbrtem
místostarostou města Kolína

V Kolíně dne:

nájemce:



PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 19.09.2019
na prostory sloužící k podnikání v 1. přízemním podlaží domu místností č. 0.10, 0.12, 0.13, 0.14, 0.15, 0.16, 0.17, 0.19, 0.22, 0.23, 0.25, 0.26, 0.27, 0.28, 0.30, 0.31, 0.36, 0.37, 0.38, 0.39, 0.40 a v 1. nadzemním podlaží místností č. 1.31, 1.32, 1.33 o celkové výměře 289 m² v objektu č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, mezi pronajímatelem městem Kolín a nájemcem, Městskými sociálními a zdravotními službami, IČ 00873667, se sídlem Nad Zastávkou 64, 280 02 Kolín. V souladu s čl. IV „Úhrada služeb“ se nájemce zavazuje hradit pronajímateli zálohy na vodu, teplo, el. energii, srážkovou vodu, výtahy, úklid a ostrahu, přičemž vyúčtování bude prováděno pronajímatelem 1x ročně.
Úklid vlastních prostor je prováděn na základě vlastní smlouvy nájemce s úklidovou firmou.

Dodávka Energie

druh energie	plocha		náklady/rok	nákl/čtvrtletí
	m2	koef.	Kč	Kč
teplo	289,00	1	84 000	21 000
elektrika	289,00	0,50	36 000	9 000
voda	289,00	1	12 000	3 000
srážková voda	289,00	1	4 200	1 050
celkem			136 200	34 050

Ostatní služby

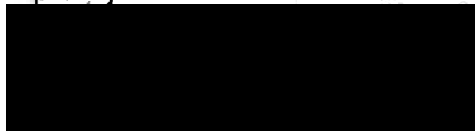
služby	plocha	koef.	náklady/rok	nákl/čtvrtletí
	m2		Kč	Kč
výtahy			0	0
úklid společ. prostor	289,00	1	24 000	6 000
odpady	289,00			
ostraha	289,00	1	75 600	18 900
telefony	289,00		4 800	1 200
celkem			104 400	26 100

Rekapitulace

rekapitulace	plocha	koef.	náklady/rok	nákl/čtvrtletí
	m2		Kč	Kč
nájemné	289,00		120 224	30 056,00
nájemné-garáž				
energie		1	136 200	34 050,00
ostatní služby			104 400	26 100,00
celkem			360 824	90 206,00

V Kolíně dne: **24. 09. 2019**

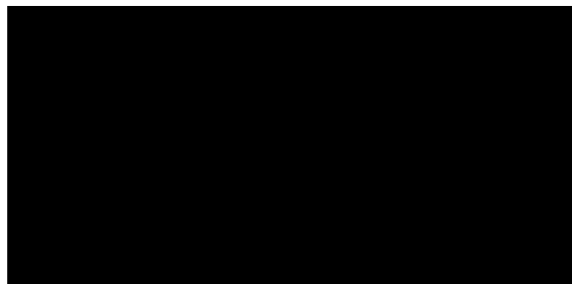
pronajímatel:



město Kolín
zast. Michalem Najbrtem
místostarostou města Kolína

V Kolíně dne:

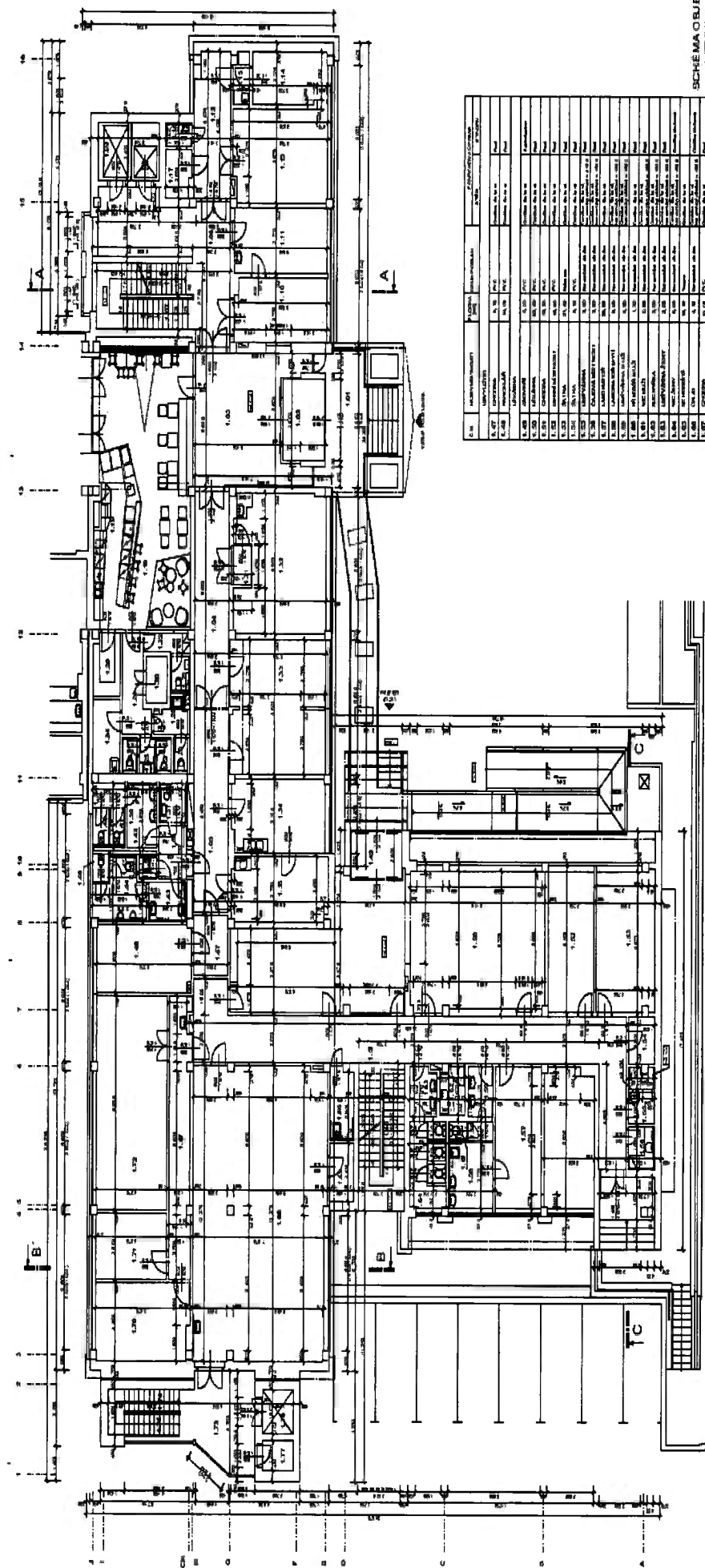
nájemce:





CAL	WATER METERS	FLUIDS (GAL)	GEL/FIDELIA	POWERS/GRASS
0.43	WC	530	average 1000	On the Island
0.44	WC	540	average 1000	On the Island
0.45	WC	550	average 1000	On the Island
0.46	WC	560	average 1000	On the Island
0.47	WC	570	average 1000	On the Island
0.48	WC	580	average 1000	On the Island
0.49	WC	590	average 1000	On the Island
0.50	WC	600	average 1000	On the Island
0.51	WC	610	average 1000	On the Island
0.52	WC	620	average 1000	On the Island
0.53	WC	630	average 1000	On the Island
0.54	WC	640	average 1000	On the Island
0.55	WC	650	average 1000	On the Island
0.56	WC	660	average 1000	On the Island
0.57	WC	670	average 1000	On the Island
0.58	WC	680	average 1000	On the Island
0.59	WC	690	average 1000	On the Island
0.60	WC	700	average 1000	On the Island
0.61	WC	710	average 1000	On the Island
0.62	WC	720	average 1000	On the Island
0.63	WC	730	average 1000	On the Island
0.64	WC	740	average 1000	On the Island
0.65	WC	750	average 1000	On the Island
0.66	WC	760	average 1000	On the Island
0.67	WC	770	average 1000	On the Island
0.68	WC	780	average 1000	On the Island
0.69	WC	790	average 1000	On the Island
0.70	WC	800	average 1000	On the Island
0.71	WC	810	average 1000	On the Island
0.72	WC	820	average 1000	On the Island
0.73	WC	830	average 1000	On the Island
0.74	WC	840	average 1000	On the Island
0.75	WC	850	average 1000	On the Island
0.76	WC	860	average 1000	On the Island
0.77	WC	870	average 1000	On the Island
0.78	WC	880	average 1000	On the Island
0.79	WC	890	average 1000	On the Island
0.80	WC	900	average 1000	On the Island
0.81	WC	910	average 1000	On the Island
0.82	WC	920	average 1000	On the Island
0.83	WC	930	average 1000	On the Island
0.84	WC	940	average 1000	On the Island
0.85	WC	950	average 1000	On the Island
0.86	WC	960	average 1000	On the Island
0.87	WC	970	average 1000	On the Island
0.88	WC	980	average 1000	On the Island
0.89	WC	990	average 1000	On the Island
0.90	WC	1000	average 1000	On the Island
0.91	WC	1010	average 1000	On the Island
0.92	WC	1020	average 1000	On the Island
0.93	WC	1030	average 1000	On the Island
0.94	WC	1040	average 1000	On the Island
0.95	WC	1050	average 1000	On the Island
0.96	WC	1060	average 1000	On the Island
0.97	WC	1070	average 1000	On the Island
0.98	WC	1080	average 1000	On the Island
0.99	WC	1090	average 1000	On the Island
1.00	WC	1100	average 1000	On the Island

[illegible]



LEGENDA MISTROSTI :

[illegible]

	1-6	7-10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	76-80	81-85	86-90	91-95	96-100	101-105	106-110	111-115	116-120	121-125	126-130	131-135	136-140	141-145	146-150	151-155	156-160	161-165	166-170	171-175	176-180	181-185	186-190	191-195	196-200	201-205	206-210	211-215	216-220	221-225	226-230	231-235	236-240	241-245	246-250	251-255	256-260	261-265	266-270	271-275	276-280	281-285	286-290	291-295	296-300	301-305	306-310	311-315	316-320	321-325	326-330	331-335	336-340	341-345	346-350	351-355	356-360	361-365	366-370	371-375	376-380	381-385	386-390	391-395	396-400	401-405	406-410	411-415	416-420	421-425	426-430	431-435	436-440	441-445	446-450	451-455	456-460	461-465	466-470	471-475	476-480	481-485	486-490	491-495	496-500	501-505	506-510	511-515	516-520	521-525	526-530	531-535	536-540	541-545	546-550	551-555	556-560	561-565	566-570	571-575	576-580	581-585	586-590	591-595	596-600	601-605	606-610	611-615	616-620	621-625	626-630	631-635	636-640	641-645	646-650	651-655	656-660	661-665	666-670	671-675	676-680	681-685	686-690	691-695	696-700	701-705	706-710	711-715	716-720	721-725	726-730	731-735	736-740	741-745	746-750	751-755	756-760	761-765	766-770	771-775	776-780	781-785	786-790	791-795	796-800	801-805	806-810	811-815	816-820	821-825	826-830	831-835	836-840	841-845	846-850	851-855	856-860	861-865	866-870	871-875	876-880	881-885	886-890	891-895	896-900	901-905	906-910	911-915	916-920	921-925	926-930	931-935	936-940	941-945	946-950	951-955	956-960	961-965	966-970	971-975	976-980	981-985	986-990	991-995	996-1000
--	-----	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------

[illegible]

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ

[illegible]

PASAPORT ATAMENY

[illegible]

Kód 4040102403

PŘÍLOHA č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 19.09.2019

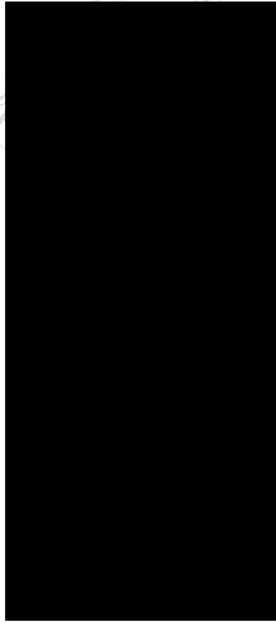
smlouva č.391302402

Situační plánek - specifikace místností v 1. přízemním podlaží místností č. 0.10, 0.12, 0.13, 0.14, 0.15, 0.16, 0.17, 0.19, 0.22, 0.23, 0.25, 0.26, 0.27, 0.28, 0.30, 0.31, 0.36, 0.37, 0.38, 0.39, 0.40 o výměře **224,5m²** a v 1. nadzemním podlaží místností č. 1.31, 1.32, 1.33 o výměře **64,5 m²**, celkem o výměře **289 m²**, domu č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, které jsou předmětem nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem městem Kolín a nájemcem Městské sociální a zdravotní služby, se sídlem Nad Zastávkou 64, Kolín.

V Kolíně dne:

24. 09. 2019

V Kolíně dne:



zast. Michalem Najbrtem
místostarostou města Kolína

