

Město Kolín**Odbor správy bytových a nebyt. prostor**

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

tel.: +420 321 748 111, fax: +420 321 720 911

e-mail: sprava.budov@mukolin.cz

pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II



MKOLP002ASTB



Vaše čj.

(zn.):

MUKOLIN/OSBN 116725/19-

Číslo

krap

jednací:

OSBN nebyty 20867/2019

Spisová zn.:

Vyřizuje:

Telefón:

E-mail:

Počet listů: 5

Příloh/listů: 2/2

Datum:

20.11.2019

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená 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

Rodina v Kolíně z.s.

zastoupená předsedou

se sídlem: Fügnerova 446

280 02 Kolín II

IČ: 27037282

(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. 0.52, 0.53, 0.54, 0.55, 0.56, 0.57, 0.58, 0.59, 0.60, 0.61, 0.62, 0.63, 0.64 o výměře **158,60 m²** domu **č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV** (situační pláněk 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 dne 07.10.2019, tj. za účelem **provozování malokapacitní prádelny – sociální podnik.**

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 domu č. p. 764, na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV bylo stanoveno dohodou stran ve výši **96.000,- Kč/rok** a nájemce je povinen platit pronajímateli s účinností od **01.12.2019** v pravidelných měsíčních splátkách nájemné **8.000,- Kč** a zálohu na služby spojené s užíváním těchto prostor ve výši **7.665 Kč**. Celkem je tedy povinen nájemce hradit pronajímateli částku ve výši **15.665 Kč měsíčně**, a to tak, že měsíční splátka musí být nájemcem pronajímateli uhrazena nejpozději do posledního dne měsíce, za nějž nájemné náleží na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391304304** 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 uvedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. V Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od **01.12.2019** 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 měsíční splátku spolu se zálohami na služby spojené s pronájmem do posledního dne příslušného měsíce (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **15.665 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.

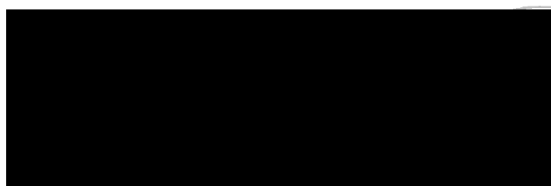
Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

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. 1494/39/RM/2019 ze dne 14.10.2019. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 1622/43/RM/2019 ze dne 18.11.2019

V Kolíně dne:

21. 11. 2019

pronajímatel:



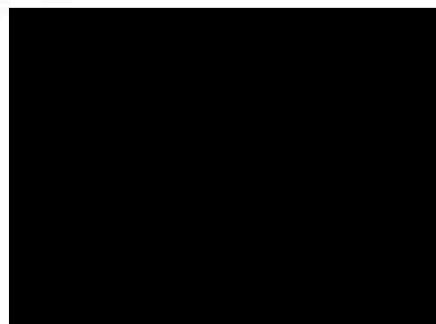
město Kolín
zast. Michalem Najbrtem
místostarostou města Kolína



V Kolíně dne:

20. 11. 2019

nájemce:



PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 20.11.2019

na prostory sloužící k podnikání v 1. přízemním podlaží domu místností č. č. 0.52, 0.53, 0.54, 0.55, 0.56, 0.57, 0.58, 0.59, 0.60, 0.61, 0.62, 0.63, 0.64, o celkové výměře 158,60 m² v objektu č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, mezi pronajímatelem městem Kolín a nájemcem Rodinou v Kolíně z.s., IČ 27037282, se sídlem Fügnerova 446, 280 02 Kolín II. 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/měsíc
	m2	koef.	Kč	Kč
teplo	79,30	1	39 235	3 270
elektrika	158,60	1	20 466	1 705
voda	158,60	1	14 146	1 181
srážková voda	158,60	1	1 574	131
celkem			75 421	6 287

Ostatní služby

služby	plocha	koef.	náklady/rok	nákl/měsíční
	m2		Kč	Kč
výtahy			0	0
úklid společ. prostor	158,60	0,5	7 872	656
odpady	158,60	smlouva nájemce s tech. službami AVE		
ostraha	158,60	0,5	8 659	722
telefony	158,60	0	0	0
celkem			16 531	1 378

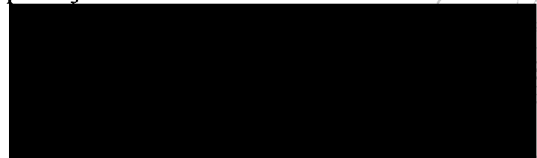
Rekapitulace

rekapitulace	plocha	koef.	náklady/rok	nákl/měsíční
	m2		Kč	Kč
nájemné	158,60		96 000	8 000,00
energie			75 444	6 287,00
ostatní služby			16 531	1 378,00
celkem			187 975	15 665,00

V Kolíně dne:

21. 11. 2019

pronajímatel:

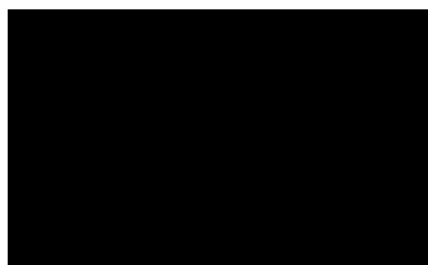


město Kolín
zast. Michalem Najbrtem
místostarostou města Kolína

V Kolíně dne:

20. 11. 2019

nájemce:



PŘÍLOHA č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 20.11.2019

Kód 404 01 043 04

smlouva č.391304304

Situační pláněk - specifikace místností č. 0.52, 0.53, 0.54, 0.55, 0.56, 0.57, 0.58, 0.59, 0.60, 0.61, 0.62, 0.63, 0.64 o celkové výměře 158,60 m² v 1. přízemním podlaží domu č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, které jsou předmětem nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem městem Kolín a nájemcem Rodinou v Kolíně z.s., IČ 27037282, se sídlem Fügnerova, 280 02 Kolín II.

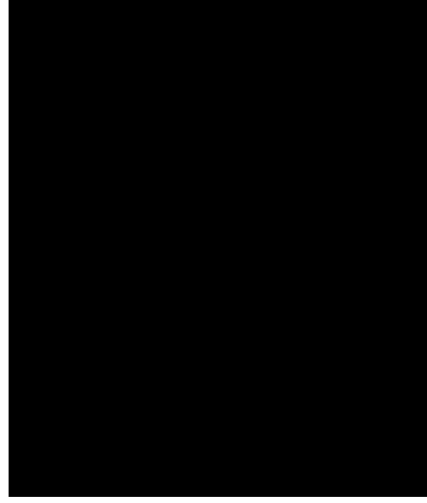
V Kolíně dne:

21. 11. 2019

V Kolíně dne:

20. 11. 2019

nájemce:



město Kolín

zast. Michalem Najbrtem

místostarostou města Kolína

