



SML019000153

SMLOUVA O NÁJMU

dle zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1. Město Jilemnice

zastoupené starostou Mgr. Vladimírem Richterm
se sídlem Jilemnice, Masarykovo náměstí čp. 82, 514 01 Jilemnice
IČ: 00275808
(dále jen pronajímatel)

2. Dětské centrum Jilemnice

zastoupené ředitelkou Jaroslavou Řehořkovou
se sídlem Jilemnice, Roztocká 994
IČ: 68247877
(dále jen nájemce)

I.

Město Jilemnice je podle § 1 zák. č. 172/91 Sb. vlastníkem budovy čp. 994 na stpč. 839/40 a pozemků stpč. 839/40 a ppč. 839/42, vše v k. ú. Jilemnice, obci Jilemnice. Pronajímatel pronajímá nájemci ideální ½ budovy čp. 994 na stpč. 839/40, ½ pozemku stpč. 839/40 a ¼ pozemku ppč. 839/42, vše v k. ú. Jilemnice. Pronájem nemovitostí byl schválen RM dne 27.12.2012 pod č. usnesení 252/12 po dodržení zákonných podmínek, to je po zveřejnění záměru pronájmu (od 6.12. do 27.12.2012). Cena nájmu je dána tímž usnesením, a to ve výši 712.000,- Kč ročně.

II.

Účelem zřízení organizace a tedy i předmětem nájmu dle odstavce I. této smlouvy je zabezpečení záležitostí, které jsou dle § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v zájmu obce a jejích občanů, především k uspokojování potřeb ochrany a rozvoje zdraví.

Předmětem jsou následující činnosti:

Podle zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 160/1992 Sb., zákona o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 182/1991 Sb., kterou se provádí zákon o sociálním zabezpečení a zákon ČNR o působnosti orgánů ČR v sociálním zabezpečení, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů:

- péče o děti se zdravotním postižením,
- léčba dětí se zdravotním postižením a dětí zdravotně oslabených,
- poskytování léčebné preventivní péče, odborné péče logopedické, léčebné, rehabilitační, neurologické a psychologické,
- léčebná rehabilitace pro děti a dorost pro potřeby Dětského centra a ambulance,

- praní prádla pro potřeby Dětského centra, Základní školy speciální a mateřské školy speciální
Jilemnice a Mateřské školy Jilemnice (ul. Spořilovská).

Podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů:

Denní stacionář poskytující ambulantní služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku nebo zdravotního postižení a osobám s chronickým duševním onemocněním, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby, obsahující tyto základní činnosti:

- a) pomoc při zvládnutí běžných úkonů péče o vlastní osobu,
- b) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,
- c) poskytnutí stravy,
- d) výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti,
- e) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- f) sociálně terapeutické činnosti,
- g) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

Týdenní stacionář poskytující pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku nebo zdravotního postižení, a osobám s chronickým duševním onemocněním, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby, obsahující tyto základní činnosti:

- a) poskytnutí ubytování,
- b) poskytnutí stravy,
- c) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,
- d) pomoc při zvládnutí běžných úkonů péče o vlastní osobu,
- e) výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti,
- f) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- g) sociálně terapeutické činnosti,
- h) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

III.

Nájemce je povinen informovat pronajímatele o skutečnosti, že část předmětu nájmu přestal používat pro shora sjednané účely, a to do 1 měsíce. Tato část zůstává předmětem nájemní smlouvy po udělení souhlasu pronajímatele s jejich novým využitím.

IV.

Nájemce je oprávněn přenechat výše uvedené nemovitosti nebo jejich část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

V.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

VI.

Obě smluvní strany jsou v případě ukončení nájemního vztahu povinny bezodkladně učinit veškerá opatření k zamezení vzniku škod na předmětu nájmu.

VII.

Ke dni platného ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy se zavazuje nájemce předat předmět nájmu pronajímateli.

VIII.

Cena nájemného je splatná **ročně** ve výši 712.000,-- Kč. Nájemné se zavazuje nájemce hradit bankovním převodem na účet pronajímatele zřízený u [REDACTED] a to vždy do 30. 9. každého započatého roku.

Celková výše nájemného může být pronajímatelem zvýšena o částku odpovídající roční míře inflace uváděné orgánem k tomu určeným, přičemž za základ bude brána výše nájemného platná do posledního dne měsíce, v němž byla nová roční míra inflace vyhlášena. Zvýšení bude v takovém případě platné od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude roční míra inflace vyhlášena. Novou výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemným oznámením, které se stane okamžikem doručení přílohou k nájemní smlouvě. Oznámení se doručuje proti podpisu nebo doporučeně na poslední známou adresu nájemce, doručeno je i v případě, že se zásilka vrátí jako nedoručitelná, a to okamžikem, kdy se jako nedoručitelná vrátí odesílateli.

IX.

Nájemce smí provádět technické zhodnocení na pronajatém majetku pouze se souhlasem pronajímatele. Toto technické zhodnocení bude prováděno na náklady nájemce, pokud nebude dodatkem k této smlouvě dohodnuto jinak. Udělení souhlasu k provedení technického zhodnocení může být podmíněno uvedením pronajatého majetku do původního stavu.

X.

Povinnosti nájemce:

- užívat pronajatý majetek řádně a v souladu s dohodnutým účelem,
- provádět na pronajatém majetku veškeré opravy a údržbu v takovém rozsahu, aby nedocházelo ke znehodnocení majetku jeho činností, a to nad rámec obvyklého opotřebení,
- nezatěžovat pronajatý majetek bez předchozího souhlasu pronajímatele žádnými závazky ve prospěch třetích osob,
- provádět celoroční údržbu chodníků a úklid sněhu na vlastní náklad bez nároku na snížení nájemného.

Práva pronajímatele:

- provádět pravidelné kontroly svého majetku a zúčastňovat se inventarizací, prováděných nájemcem.

XI.

V případě ukončení pronájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli majetek ve stavu ve kterém jej převzal.


Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatého majetku, který odpovídá smluvnímu užívání.

Předmětem smlouvy není odběr elektrické energie, tepla, vodného a stočného a odvozu odpadu. Tyto služby si zajistí nájemce smluvně s jednotlivými subjekty sám. Odhlášení elektroměru provede nájemce jen se souhlasem pronajímatele.

XII.

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění, občanského zákoníku, jakož i předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel. Každý stejnopis má platnost originálu.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny písemně, podepsané smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
4. Smluvní strany prohlašují, že si řádně přečetly znění smlouvy a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují svými podpisy a zároveň prohlašují, že jsou právními subjekty oprávněnými tuto smlouvu uzavřít a podepsat.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.1.2013.

V Jilemnicích dne 1. 1. 2013


.....
pronajímatel


.....
nájemce

