

Pronajímatel :

Obec Lidmaň, IČ:00583481, Lidmaň 94, 39501 Pacov, zastoupená starostou Jiřím Zourkem

(dále jen "**pronajímatel**" - na straně jedné)

Nájemce:

Domov Lidmaň, příspěvková organizace, IČ:00511668, Lidmaň 91, 39501 Pacov

zastoupená ředitelem Mgr. Lubošem Milichovským

(dále jen "**nájemce**" - na straně druhé)

(pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto

tuto nájemní smlouvu

(dále jen „**smlouva**“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem víceúčelové stavby - budovy Lidmaň čp. 94. Budova čp. 94 je součástí pozemku st.p.č.177/1 v k. ú. Lidmaň. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Lidmaň u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov a pronajímatel je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

Čl. II

Předmět smlouvy a účel nájmu

Pronajímatel tímto pronajímá nájemci prostor umístěný v 1.nadzemním podlaží domu, a to vpravo od schodiště, o celkové výměře 140,35 m² (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“), který je přesně specifikovaný v Příloze č. 1 této smlouvy – Plánek předmětu nájmu.

Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem zajištění bytových potřeb klientů nájemce.

Čl. III

Doba nájmu a jeho prodloužení

Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 1. 1. 2020.

Čl. IV

Nájemné a jiné platby

Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu v částce **11.250,-Kč** (slovy: jedenácttisíc dvěstě padesát korun českých) za jeden měsíc. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 622155349/0800, vedený u České spořitelny a.s.

Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit zálohy na úhradu služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu (tj. elektřina) ve výši **3.000,- Kč** (slovy: tři tisíce korun českých) za jeden měsíc (dále jen „**vedlejší náklady**“).

Nájemné a vedlejší náklady dle předchozího odstavce jsou splatné měsíčně vždy za každý měsíc na účet pronajímatele - a to nejpozději do 15. dne probíhajícího měsíce.

Pronajímatel je povinen provést jedenkrát ročně vyúčtování přeplatků a nedoplatků za zálohy na poskytnutou elektrickou energii a dvakrát ročně provést fakturaci za vodné a stočné. Pronajímatel se zavazuje případný přeplatek na zálohách na poskytnuté služby a plnění poskytované s užíváním bytu vyplatit nájemci do 15 dnů od provedení vyúčtování. Nájemce se zavazuje případný nedoplatek na zálohách na poskytnuté služby a plnění poskytované s užíváním bytu uhradit pronajímateli při platbě nadcházejícího nájemného na pronajímatelem uvedený bankovní účet. Nájemcovo právo na nahlížení do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a pořizování si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie tím není dotčeno.

INFLAČNÍ DOLOŽKA: Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo

k 1. červenci příslušného roku nájemního vztahu jednostranně zvýšit dohodnuté nájemné o index inflace za uplynulý rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Stejně tak mohou být změněny ceny úhrad za užívání bytu a podmínky nájemní smlouvy v souladu s právními předpisy.

Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v předchozím odstavci nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji Pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny - MUICP).

Nájemné není možné zvýšit ani snížit jiným způsobem, než je uvedeno výše v této smlouvě. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, záporná míra inflace se neuplatní.

O zvýšení nájemného o index inflace bude nájemce informován písemně nejpozději do 30.6. příslušného roku nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné uhradit v platbě další měsíc po oznámení zvýšení nájmů.

Čl. V

Opravy a udržování předmětu nájmu

Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu v rozsahu dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.

Čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je povinen zejména předat nájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy a v tomto stavu jej udržovat.

Nájemce je povinen zejména:

- pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu;
- užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení.

Nájemce nesmí zejména:

- dát pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele toto se netýká účelu nájmu dle této smlouvy, tj. zajištění bytových potřeb klientů nájemce;
- provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by takovéto úpravy provedl, je povinen je ihned na výzvu pronajímatele odstranit a pronajaté prostory uvést do původního stavu.

Čl. VII

Skončení nájmu

Pronájem předmětu nájmu zanikne:

- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- zanikne-li předmět nájmu,
- písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v šestiměsíční výpovědní době.

Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce po písemné výzvě nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smlouvenému užívání.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Pronajímatel prohlašuje, že byla splněna zákonná povinnost vyplývající z ustanovení § 39 odst. 1 zákona 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v termínu od 30. 10. 2019 do 18. 11. 2019 a o pronájmu rozhodlo Zastupitelstvo obce Lidmaň na svém zasedání dne 18. 11. 2019, číslo usnesení 51/11-2019.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celého znění této smlouvy vč. všech případných dodatků na Portále příspěvkových organizací v souladu s pravidly zřizovatele Kraje Vysočina a v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv splní nájemce. Současně berou obě smluvní strany na vědomí, že v případě nesplnění zákonné povinnosti je smlouva do tří měsíců od jejího podpisu bez dalšího zrušena od samého začátku.

Rada Kraje Vysočina projednala návrh na uzavření smlouvy o nájmu na svém zasedání dne 12. 11. 2019 a usnesením 1871/33./2019/RK udělila souhlas nájemci s uzavřením nájemní smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv.

V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.

V Lidmaní dne 3. 12. 2019

Pronajímatel : **OBEC LIDMAŇ**
Lidmaň 94
395 01
IČO: 005 83 481, DIČ: CZ00583481

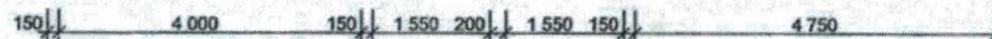
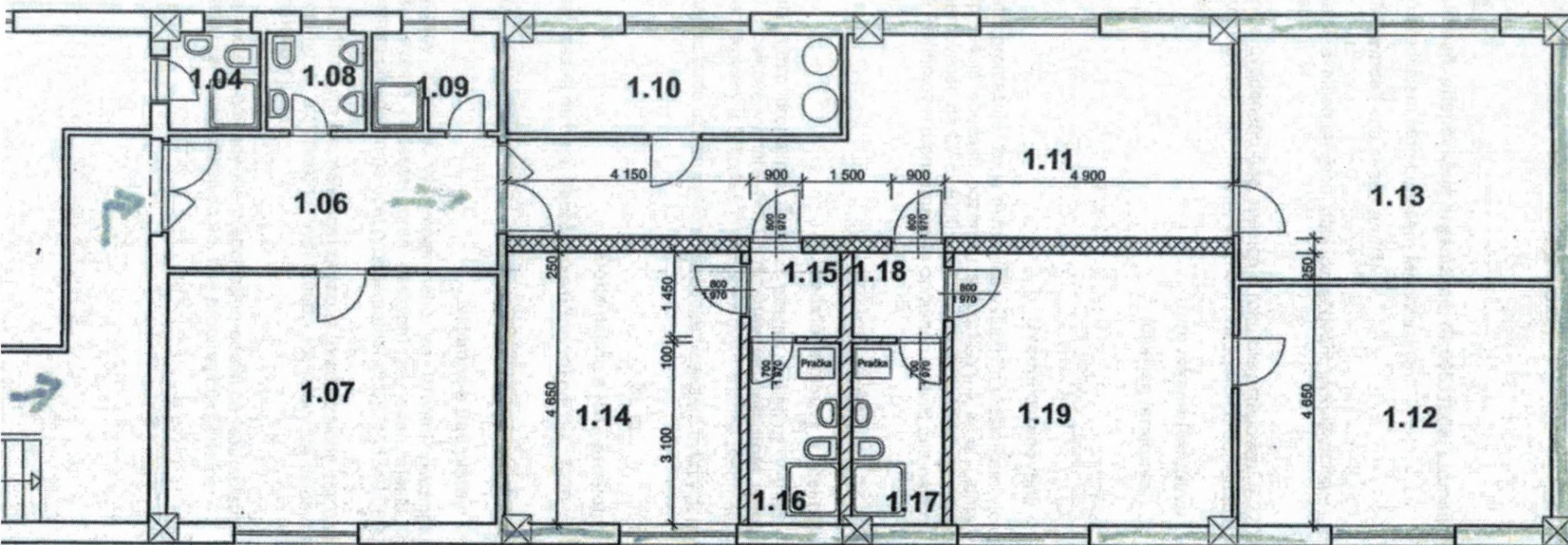
Nájemce:

Domov Lidmaň, příspěvková organizace
Lidmaň 91, 395 01 Pacov
IČO: 00511668, tel.: 565 400 720
e-mail: reditel@domovlidman.cz
www.domovlidman.cz

Přílohou této smlouvy je:

1. Plánek předmětu nájmu.

Prádelna najman



POZNÁMKA

JSOU KÓTOVÁNY POUZE NOVÉ KONSTRUKCE



Obec Lidmaň Lidmaň 94

395 01

IČO: 00583481

okres Pelhřimov

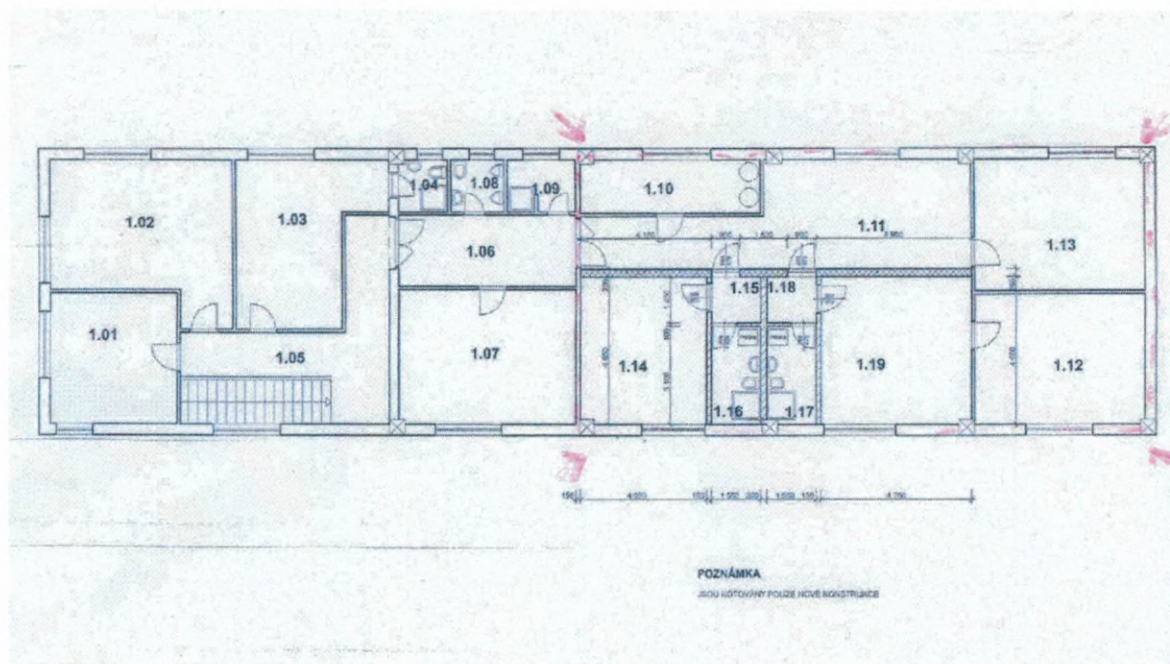
tel.fax 565492029

e-mail: ou.lidman@tiscali.cz

Obec Lidmaň vyhlašuje podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

záměr na pronájem nemovitosti:

*část budovy OU v Lidmani čp. 94 – 1. nadzemní podlaží (označeno šipkami)
bytová část*



K tomuto záměru je možné se vyjádřit nejpozději do 16.11.2019

Vyvěšeno: 30.10.2019

Sejmuto: 12.11.2019