



Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v plném znění, mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: Město Mladá Boleslav
IČO: 00238295
zastoupené firmou **DOMOS spol. s r.o.**
se sídlem Jaseňská 65, Mladá Boleslav
IČO: 45718661
zastoupená jednatelem [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: Domov důchodců Mladá Boleslav, Olbrachtova 1390/II
IČO: 874647
zastoupený ředitelkou paní [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

za účasti zřizovatele Okresního úřadu Mladá Boleslav, IČO 066885, zastoupeného přednostou panem Ing. Jaroslavem Koubou

1.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je kromě jiného podle Směnné smlouvy ze dne 18. 9. 1995, evidované Katastrálním úřadem v Mladé Boleslavě pod čj. V19-2616 s právními účinky vstupu ke dni 4. 11. 1996, podle Kolaudačního rozhodnutí čj. Ost 14073-44584/2001-330 ze dne 11. 1. 2002, kterým bylo povoleno užívání objektu B novostavby Domova důchodců s příslušenstvím a které nabylo právní moci dne 14. 1. 2002, podle geometrického plánu č. z. 2420-138/2001 ze dne 10. 12. 2001 pro vyznačení budovy (novostavby DD) v katastru nemovitostí a podle Rozhodnutí o přidělení čísla popisného čj. 2723/939/02 ze dne 23. 1. 2002, vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Mladá Boleslav, a to objektu občanské vybavenosti – domu čp. 1390/II v Olbrachtově ulici, Mladá Boleslav na stavební parcele 6604, stavební parcely p.č.sl. 6604 o výměře 1 785 m² a pozemkových parcel (ostatní plocha – ostatní sportoviště) p.č. 96/6 o výměře 1 039 m² a p.č. 96/7 o výměře 1 489 m², vesměs zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Mladé Boleslavě na listu vlastnictví č. 3704 resp. 10001 města Mladá Boleslav pro obec a katastrální území Mladá Boleslav.





2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory v budovách pod čp. 1390/II v O. brachlové ul. postaveného na stavební parcele p.č.st. 6604 a to objekty B novostavby Domova důchodců s příslušenstvím o výměře 2 850 m² hlavní plochy ubytovacího provozu a o výměře 1 900 m² ostatního prostoru.
3. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci venkovní prostory, tj. pozemkové parcely č. 96/6 o výměře 1 039 m² a p.č. 96/7 o výměře 1 489 m² v k.ú. Mladá Boleslav, o celkové výměře 2 528 m².
4. Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory, včetně vnitřního vybavení, užívat výhradně k provozování domova důchodců a k činnostem s tím souvisejícím.

II.

Užívání movitých věcí

Užívání movitých věcí tvořících vnitřní zařízení budovy čp. 1390/II a sloužících k provozování domova důchodců bude upraveno samostatnou smlouvou.

III.

Výše a způsob platby nájemného a úhrada služeb

1. Roční nájemné za užívání nemovitostí uvedených v článku 2 a odst. 3 této smlouvy je stanoveno na základě usnesení Zastupitelstva města Mladá Boleslav č. 1900 ze dne 25.5.2001 takto:

hlavní ubytovací prostor	2 850 m ² x	235 -- Kč	=	669 750 -- Kč
ostatní prostor	1 900 m ² x	164 -- Kč	=	311 600 -- Kč
pozemky	2 528 m ² x	10 -- Kč	=	25 280 -- Kč

Celkové roční nájemné činí: 1 006 630.-Kč

slovy: **jedenmilionšeststisícšestsetřicetkorun**

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté roční nájemné ve čtvrtletních splátkách, splatných nepožději vždy do 15. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele č.ú. 3050505/0300.
3. Nájemné bude každoročně k 1. dubnu valorizováno pomocí indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněného Českým statistickým úřadem.



- Úhradu za dodávku tepla a tepé užitkové vody bude nájemce hradit zálohově firmě Domos spol. s r.o. IČO 45718661, která provádí správu objektu. Tyto zálohy budou předepisovány správcem a budou každoročně vyúčtovány do VI. měsíce následujícího roku.
- Úhradu za ostatní služby, tj. za elektřinu a studenou vodu bude nájemce provádět na vlastní náklady podle vlastních měřidel a na základě smluv s dodavatelem. Nájemce si sám zajistí na vlastní náklady odvoz a likvidaci domovního odpadu a zdravotnického materiálu.

IV.

Práva a povinnosti

- Nájemce je povinen užívat nemovitosti uvedené v článku 1 odst. 2 této smlouvy (dále jen předmět nájmu) pouze k účelu stanovenému v článku 1 odst. 4 této smlouvy.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a nezpůsobit na něm nadměrné opotřebení.
- Nájemce je povinen na své náklady zajistit běžnou údržbu předmětu nájmu, hradí náklady drobných oprav, jakož i opravy poškození, které způsobili zaměstnanci nájemce nebo osoby, kterým jsou poskytovány sociální služby domova důchodců.
- Pro vymezení pojmů „náklady spojené s běžnou údržbou“ a „drobné opravy“ předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení se použijí ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník. Částka uvedená v ustanovení § 5 odst. 5 citovaného nařízení se zvyšuje na 5 000 – Kč.
- Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět žádné stavební úpravy a opravy podléhající stavebnímu povolení nebo ohlášení.
- Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu, ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a s přihlédnutím k případnému technickému zhodnocení, provedenému se souhlasem pronajímatele.
- Pronajímatel se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na budovy, které jsou předmětem této smlouvy.
- Pronájem třetí osobě není nájemce oprávněn dát bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s protipožárními, bezpečnostními, hygienickými předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí.
- Nájemce je oprávněn umístit jakékoliv prvky na fasádu objektu jen po předchozím souhlasu architekta města a pronajímatele.
- Nájemce je povinen celoročně, zejména však v zimním období, provádět úklid přístupových ploch vyznačených v příloze č. 1 této smlouvy, která je její neoddílnou součástí.



12. Pronajímatel, či jím pověřené osoby mají právo po předchozím oznámení, vstupovat za účelem kontroly do předmětu nájmu.

V.

Doba trvání

1. Nájem se uzavírá do 1. 2. 2002 na dobu neurčitou.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Další ujednání

1. Smlouva se vyhotovuje ve 4 provedeních, každá ze smluvních stran obdrží 2 provedení.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1998 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Všechny změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a budou jako číslované přílohy této smlouvy její nedílnou součástí.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně a srozumitelně, nikoli ve stavu tísně za nápadně nevýhodných podmínek a že tato písemná forma je projevem jejich pravé vůle, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Mladé Boleslavi dne 1. 2. 2002

pronajímatel

DOMOS spol. s r.o.

Jaseňská 65

Mladá Boleslav

293 01

nájemce

Přílohy

č. 1 Zákres přístupových pól