

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
mezi:

Pronajímatelem: **Město Slaný**
se sídlem: Velvarská čp. 136, PSČ 274 01
IČO: 00234877
zastoupeným: Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou města
(Dále též jen jako „**Pronajímatel**“.)

a

Nájemcem: **Sociální realitní agentura, s.r.o.**
se sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 06861709
zastoupeným: [REDAKCE], jednatelkou
zapsaným v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 290297
(Dále též jen jako „**Nájemce**“.)

(Pronajímatel a Nájemce dále též společně jen jako „**Smluvní strany**“.)

I. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 651 jehož součástí je budova č.p. 392, stavba ubytovacího zařízení, to vše v k.ú. a obci Slaný.
- 1.2. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k dočasnému užívání část pozemku specifikovaného v odst. 1.1. tohoto článku (Dále jen jako „**Předmět nájmu**“.). Přesné vymezení Předmětu nájmu (části pozemku parc. č. st. 651, která je přenechávána Nájemci k dočasnému užívání) je znázorněno v příloze této Smlouvy.
- 1.3. Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu hradit Pronajímateli nájemné dle čl. II. této Smlouvy.
- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám a v tomto stavu jej do nájmu přijímá.
- 1.5. Nájemce si Předmět nájmu pronajímá za účelem jeho dalšího podnájmu obecně prospěšné společnosti Romodrom o.p.s., IČO: 26537036, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1 (Dále jen jako „**Romodrom**“), která jej bude užívat jako zahradu k setkávání s osobami ubytovanými v Ubytovně MEXIKO (dům č.p. 392), k poskytování sociálních služeb těmto osobám a komunitním pracím s nimi.
- 1.6. Nájemce dále prohlašuje, že Předmět nájmu nebude sloužit jeho podnikatelské činnosti. Na tuto Smlouvu se tak neuplatní zvláštní ustanovení o nájmu prostor sloužícího k podnikání dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že se prohlášení Nájemce dle věty první tohoto odstavce ukáže jako nepravdivé, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

II. Nájemné

- 2.1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši 7.461,- Kč (slovy sedmtisícčtyřistašedesátjedna korun českých) za kalendářní rok.
- 2.2. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedojde-li k jiné dohodě, je Pronajímatel oprávněn jednou ročně sjednané nájemné jednostranně navýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Pronajímatel oznámí Nájemci změnu nájemného vždy nejpozději do konce měsíce předcházejícího měsíci, od kterého má změna nájemného začít platit.
- 2.3. Nájemné bude Nájemce platit pravidelně jednou ročně vždy do 15.2. kalendářního roku, za který se nájemné platí na účet pronajímatele vedený u [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Úhradou nájemného se rozumí připsání peněžních prostředků na účet pronajímatele. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

III. Podnájem

- 3.1. Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájem další osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 3.2. Pronajímatel podpisem této Smlouvy souhlasí s tím, aby Nájemce dal Předmět nájmu do podnájem Romodromu, a to za těchto podmínek:
 - a) Romodrom bude Předmět nájmu užívat jako zahradu k setkávání s osobami ubytovanými v Ubytovně MEXIKO, k poskytování sociálních služeb těmto osobám a komunitním pracím s těmito osobami.
 - b) užíváním Předmětu nájmu Romodromem nesmí být dotčen výkon povinností Nájemce jako správce Ubytovny MEXIKO dle *Smlouvy o výkonu činnosti správce*.
 - c) užíváním Předmětu nájmu či jeho části Romodromem nebude omezeno užívání Ubytovny MEXIKO a Předmětu nájmu osobami ubytovanými v Ubytovně MEXIKO.
- 3.3. Nájemce je povinen zajistit, aby podnájemce dodržoval veškeré povinnosti, které Nájemci plynou z této Smlouvy a které se z povahy věci vztahují i na užívání Předmětu nájmu podnájemcem. Za jejich splnění však odpovídá vždy Nájemce. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které podnájemce způsobí Pronajímateli, osobám ubytovaným v Ubytovně MEXIKO či třetím osobám.

IV. Opravy a údržba Předmětu nájmu

- 4.1. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považuje zejména:
 - a) Provádění zahradnických prací, jako je pravidelné sečení trávy, zastřihávání keřů a stromů, odstraňování plevelů, sběr a odvoz či kompostování listů a jiné rostlinné biomasy;
 - b) Sběr a odvoz odpadků;
 - c) Úklid sněhu z přístupových cest;
 - d) Drobné opravy oplocení, jeho ukotvení a vstupní branky, u nichž cena nepřekročí 3.000,- Kč za jednu opravu.

- 4.2. Nájemce bere na vědomí, že na pozemku parc. č. st. 651, jehož část je Předmětem nájmu, není samostatný přívod vody. Nájemce je tak povinen si vodu na zalévání a údržbu Předmětu nájmu zajistit sám a na své náklady.
- 4.3. Nájemce není oprávněn provádět bez svolení Pronajímatele jakékoliv stavební či terénní úpravy Předmětu nájmu.
- 4.4. Nájemce je dále povinen na vlastní náklady zajistit odstranění veškerých závad a poškození, která na Předmětu nájmu způsobil on sám, nebo osoby, jimž umožní užívání Předmětu nájmu. Nestane-li se tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění Nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od Nájemce náhradu.
- 4.5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli nebo jím určenému správci potřeby těch oprav a údržby, které má nést Pronajímatel, nebo těch oprav, které jsou povinností Nájemce a které není schopen Nájemce zajistit sám, jakož i umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 4.6. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli provedení všech nezbytných oprav, k nimž je povinen Pronajímatel. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné Předmět nájmu vůbec užívat, nemá Nájemce právo, aby mu Pronajímatel poskytl dočasně jiný pozemek.

V. Další práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář.
- 5.2. Nájemce musí umožnit bezplatné užívání Předmětu nájmu bez jakýchkoliv omezení všem osobám ubytovaným v Ubytovně MEXIKO a jejich hostům.

VI. Doba trvání nájmu

- 6.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s počátkem od 01.02.2020.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc v případě, že se Nájemce dopustí zvláště závažného porušení svých povinností. Nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažně zejména:
 - a) Je-li Nájemce v prodlení s úhradou nájemného delším než 30 dnů.
 - b) Poškozuje-li Nájemce či osoba, jíž dá Předmět nájmu do Podnájmu, Předmět nájmu závažným či nenapravitelným způsobem.
 - c) Způsobuje-li Nájemce či osoba, jíž dá Předmět nájmu do Podnájmu, jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli či osobám užívajícím Ubytovnu MEXIKO.
 - d) Poruší-li Nájemce povinnost dle čl. V. odst. 5.2. této Smlouvy.
 - e) Užívá-li Nájemce či osoba, jíž dá Předmět nájmu do Podnájmu, Předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo sjednáno.
- 6.3. Každá ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou z jakýchkoliv důvodů či bez uvedení důvodů.
- 6.4. Výpovědní doba počíná dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.5. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat Pronajímateli se vším vybavením a zařízením a ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání Předmětu nájmu Pronajímateli se vyhotoví zápis.

- 6.6. V případě prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 6.7. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů na tento smluvní vztah.
- 6.8. Tato Smlouva je vázána na výkon správcovské činnosti Nájemcem v Ubytovně Mexiko a Smluvní strany ji uzavírají současně se *Smlouvou o výkonu činnosti správce*, kterou se Nájemce zavazuje vykonávat činnost správce Ubytovny MEXIKO, a *Smlouvou o nájmu bytu*, kterou si Nájemce pronajímá od Pronajímatele byt. č. 1 v Ubytovně MEXIKO. Při zániku některé z těchto smluv zaniká ke dni jejího zániku i tato Smlouva.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neuvedená se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom z nich.
- 7.3. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 7.4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Pronajímatel je jako územní samosprávný celek povinen uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeného dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 7.5. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že město Slaný je jako územní samosprávný celek povinný poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.6. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé Smluvní straně před podpisem této Smlouvy.
- 7.7. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tuto Smlouvu odešle k uveřejnění do registru smluv Pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření, nejpozději však do 30 dnů od jejího podpisu.
- 7.8. Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této Smlouvy, budou nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.
- 7.9. Obě Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této Smlouvy a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.10. Město Slaný ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky vyžadované tímto zákonem

pro platnost tohoto právního jednání (Smlouvy). Uzavření této Smlouvy schválila Rada města Slaný na svém jednání dne 04.12.2019 usnesením č. 24/29/2019/RM. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl schválen Radou města dne 23.10.2019 usnesením č. 24/25/2019/RM a byl uveřejněn na úřední desce od 25.10.2019 do 09.11.2019.

Příloha: Vymezení Předmětu nájmu

Pronajímatel:

Ve Slaném dne _____

Nájemce:

Ve Slaném dne _____

Město Slaný
Mgr. Martin Hrabánek, starosta

Sociální realitní agentura, s.r.o.
[redacted], jednatelka

Vymezení Předmětu nájmu

