

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor,
uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů

I.
Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

Město Valašské Meziříčí
se sídlem Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí
IČ: 00304387, DIČ: CZ00304387
zastoupené starostou Jiřím Částečkou
(dále jen pronajímatel)

1.2. Nájemce:

Diakonie ČCE – středisko ve Valašském Meziříčí
se sídlem Vrbenká 803, 757 01 Valašské Meziříčí
IČ: 47863561
zastoupené [REDAKCE]
registrovaná v Rejstříku právnických osob u MKČR pod čj. 9-285/2003-13586
(dále jen nájemce)

II.
Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu je část nebytových prostor v budově čp. 319, Žerotínova ul. ve Valašském Meziříčí (objekt bývalé LDN) a to:
- v I. PP místnosti č. 0.01 až 0.07 a č. 0.21 až 0.28
 - v I. NP místnosti č. 1.01 až 1.51
- o celkové výměře 1001,87 m² (dále jen Nebytové prostory).
- Nemovitost je vedena na LV 10001 pro obec Valašské Meziříčí, k.ú. Valašské Meziříčí – město.
- 2.2. Nebytové prostory se pronajímají pro poskytování sociálních služeb.
- 2.3. Označení místností je podle výkresů stavební dokumentace „Dům sociálních služeb ve Valašském Meziříčí, Púdorys I.PP a I. NP“, uložené na odboru majetkové správy MěÚ.
- 2.4. V objektu je zaveden el. proud a voda, vytápění je řešeno dodávkou tepla od CZT Valašské Meziříčí s.r.o.

III.
Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 10. 2011 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, minimálně však na dobu pěti let (po dobu udržitelnosti projektu). Výpovědní lhůta se počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Tímto není dotčeno ustanovení bodu 6.1. této smlouvy.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.

IV. Nájemné a služby

- 4.1. Nájemné je stanoveno dohodou a to ve výši **100,- Kč ročně** za Nebytové prostory.
- 4.2. V době uzavření smlouvy je nájem nebytových prostor osvobozeným plněním od daně dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že se nájem nebytových prostor stane zdanitelným plněním, bude zvýšen o příslušnou daň z přidané hodnoty.
- 4.3. Součástí nájemného nejsou úhrady za služby spojené s užíváním nebytových a společných prostor. Spotřebu el. energie, vody a náklady na teplo budou hrazeny Diakonií ČCE – hospicem CITADELA, IČ: 73632783, dle údajů měřidel umístěných v budově a nájemci budou přeučtovány na základě samostatné dohody obou organizací.
- 4.4. Odvoz a likvidaci odpadů, veškeré telekomunikační poplatky a úklid Nebytových prostor je nájemce povinen si zajistit a uhradit sám na své náklady.

V. Platební podmínky

- 5.1. Nájemné bude placeno na účet pronajímatele u [REDAKCE] pobočka Valašské Meziříčí, bankovní spojení č.ú. [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE] jednou ročně ve výši **100,- Kč** a to vždy do 25. ledna příslušného roku.
- 5.2. Nájemné za období od 1.10.2011 do 31.12.2011 ve výši **25.- Kč** uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 31.10.2011.

Další splátky nájemného budou již hrazeny dle bodu 5.1. této smlouvy.

VI. Další ujednání

- 6.1. Pronajímatel je vedle případu podle bodu 3.1. této smlouvy oprávněn vypovědět smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
 - Nebytové prostory jsou užívány v rozporu s účelem uvedeným v bodě 2.2. této smlouvy,
 - nájemce přenechal užívání Nebytových prostor jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - nájemce nezaplatil včas nájem dle bodu 5.1. této smlouvy.
- 6.2. Nájemce je povinen zabezpečovat na své náklady provádění zákonných revizí a prohlídek (elektroinstalací, výtahů, hromosvodů, prostředků protipožární ochrany apod.), vztahujících se k budově č.p. 319.
- 6.3. Nájemce se bude podílet na úklidu přístupových a společných prostor k pronajatým prostorám v objektu, zejména v zimních měsících zajišťovat jejich schůdnost.
- 6.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo prohlídky Nebytových prostor za účasti nájemce nebo jeho zástupce.
- 6.5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Nebytových prostor a přebírá Nebytové prostory, tak jak se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.

VII.

Práva a povinnosti stran

- 7.1. Nájemce hradí ze svého veškeré úpravy účelové povahy (po předchozí konzultaci se správcem nebytových prostor) a drobné opravy, jakož i běžnou údržbu Nebytových prostor. Je povinen neprodleně hlásit pronajímateli případnou nutnost oprav většího rozsahu. Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 7.2. Nájemce je povinen, vzhledem na charakter své činnosti, zabezpečit si v plném rozsahu na své náklady ochranu Nebytových prostor proti krádeži a vloupání a v pronajatých prostorách zabezpečit protipožární ochranu, bezpečnost a hygienu práce a rovněž odvoz a likvidaci svého odpadu.
- 7.3. V případě havárie, anebo nutnosti provést neprodleně nutné práce k zabránění škod, může provést tyto práce nájemce na náklady pronajímatele. Nájemce je v tomto případě povinen tyto případy okamžitě nahlásit pronajímateli a zároveň s pronajímatelem dohodnout způsob odstranění závady. Závady způsobené neodborným zásahem nájemce uhradí nájemce sám na své náklady.
- 7.4. V případě jakýchkoliv škod způsobených v rámci Nebytových prostor, např. v důsledku ohně, poškození při vloupání a pod. je nájemce povinen toto neprodleně hlásit správci nebytových prostor.
- 7.5. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli Nebytové prostory ve stavu přiměřeném době užívání.
- 7.6. Za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.
- 7.7. Nájemce se zavazuje, že zprostí pronajímatele odpovědnosti podle bodu 7.6., pokud by proti němu byla uplatněna, resp. že pronajímateli poskytne náhradu toho, co by popřípadě z důvodů odpovědnosti podle bodu 7.6. byl povinen plnit.
- 7.8. Ustanovením bodu 7.6. není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce. Není jimi dotčena ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou jeho zaviněním.

VIII.

Závěrečná ustanovení


- 8.1. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být pouze v písemné formě.
- 8.2. Pronajímatel potvrzuje, že záměr města Valašské Meziříčí pronajmout nebytové prostory specifikované v čl. II. této smlouvy byl schválen Radou města Valašské Meziříčí dne 10.5.2010, pod bodem 92/75. Záměr města Valašské Meziříčí byl pak následně zveřejněn na úřední desce MěÚ Valašské Meziříčí ve dnech od 18.5.2010 do 7.6.2010. Pronajímatel dále potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Valašské Meziříčí dne 14.7.2010, pod bodem 97/19/2

Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny všechny podmínky stanovené tímto zákonem (§ 41).


8.3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 2 stejnopisech.

Ve Valašském Meziříčí dne 14. 9. 2011

Diakonie ČCE-
středisko ve Valašském Meziříčí:
Vrbenská 803
757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČI
tel.: 571 619 431


Bc. Lenka Kostelní
prozatímní ředitelka




Jiří Částečka
starosta