

S M L O U V A vl. č. 301/2020/SM13

O nájmu prostoru sloužícího k poskytování služeb podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Pronajímatel: MĚSTO KRNOV
se sídlem Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov
zastoupené starostou Ing. Tomášem Hradilem
IČ: 00296139
DIČ: CZ 00296139
Bankovní spojení:

a

Nájemce: Slezská diakonie
se sídlem Na Nivách 7, 737 01 Český Těšín
zastoupená ředitelkou
IČ: 654 68 562
Bankovní spojení:

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu s Občanským zákoníkem v platném znění tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby na pozemku parc. č. 36/3 v k.ú. Krnov – Horní předměstí, zapsaném na listu vlastnictví č. 2088, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro katastrální území Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, okres Bruntál. Uvedená stavba má vedle č.p.2001 přiděleno i č. o. 43 a nachází se na Hlavním náměstí v Krnově.-----

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání soubor místností č. 24 a 25 v I. podzemním podlaží (PP) a č. 1, 2, 3, 4, 11, 39, 44, 45, 48 a 49 ve II. nadzemním podlaží (NP) uvedené budovy a který je pro potřeby vymezení předmětu nájmu graficky znázorněn v půdorysech, které jsou přílohou nájemní smlouvy.-----

3. Podlahová plocha prostor, které jsou předmětem nájmu je následující:
Místnosti č. 24 a 25 I. PP – sklady.....o podlahové ploše.....40,46 m²
Místnosti č. 1, 2, 3, 4, 11, 39, 44, 45,48 a 49
- kanceláře včetně příslušenstvío podlahové ploše240,49 m²

Celková plocha280,95 m²

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2 a 3 článku I. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou.---

5. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory svým stavebně technickým určením odpovídají dohodnutému účelu nájmu podle části II. této smlouvy.-----

6. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu do domu). Pronajímatel plní zároveň funkci obstaravatele a zajistí pro nájemce dodávku tepla, studené vody, osvětlení společných prostor, odvoz odpadu, a to dle samostatné smlouvy o zajištění nezbytných služeb spojených s užíváním prostoru určeného k podnikání, kterou nájemci přeloží nejpozději v den, který smluvní strany dohodnou.-----

7. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.-----

8. Nájemce prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné způsobem sjednaným v této smlouvě-----

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté prostory k účelu:

-----Poskytování služeb-----

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.-----

3. V případě povoleného podnájmu se na podnájemce vztahují povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda měl podnájemce o těchto ujednáních povědomost. Nájemce je povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí smlouvou nájemní.-----

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a služeb, splatnost

1. Roční nájem za užívání prostoru byl stanoven dle usnesení rady města č. 1309/30/RM/2020 z 9. 3. 2020 ve výši 1,00 Kč.

a) Nájemné za pronajaté prostory sloužící k podnikání bude zaplaceno nájemcem jednorázově ve výši Kč 1,00. Je splatné k 31. 5. 2020, a to na bankovní účet pronajímatele, č.ú. 19- a.s., pobočka Krnov. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet. -----

b) Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na služby spojené s užíváním prostoru určeného k podnikání ve sjednané paušální výši dle samostatné smlouvy.-----

IV.

Doba nájmu

od 1.3 2020

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 3. 2021-----
Prostory budou pronajímatelem předány nájemci nejpozději v den podpisu nájemní smlouvy.-----
Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru.-----

V.

Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědí podle § 2231 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění-----
- b) písemnou dohodou smluvních stran-----
- c) výpovědní lhůta činí 3 měsíce -----

VI.

Vznesení námitek

1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědí má vypovídající strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námítky, námítky vyžadují písemnou formu.-----

2. Nevznese-li vypovídající strana námítky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.-----

3. Vznesení-li vypovídající strana námítky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode, kdy jí byly námítky doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.-----

VII.

Jiná ujednání

1. Nájemce je povinen:

1. Řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a paušály za služby.-----
2. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.-----

3. Pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.-----

4. Nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu. Rozsah povinností nájemce i pronajímatele při provádění běžné údržby stanoví Opatření obce č. 2/2014 pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor.-----

5. Vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele, hodlá-li provést úpravu pronajatých prostor dle vlastních potřeb. Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani po ukončení nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.,-----

6. Provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických, předpisů o ochraně majetku a zdraví osob a dbát pokynů správce objektu.-----

7. Umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost.-----

8. V případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu (včetně klíčů) formou písemného zápisu a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou-li jinak. -----

1. Pronajímatel je povinen:

1. Předat nájemci předmět nájmu ve stavu nájemci dobře známém, a to na základě písemného předávacího protokolu.-----

2. Provést na svůj náklad předepsanou kontrolu a vstupní revizi prostoru, jeho součástí a příslušenství.-----

3. Provádět opravy prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.-----

VIII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.-----

2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.-----

3. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jeden exemplář.-----

4. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnova pronajmout prostor sloužící k podnikání popsany v čl. I. této smlouvy, je dle § 39 zákona č. 128/2000 zveřejněn na úřední desce od 25. 11. 2019. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán usnesením Rady města Krnova č. 1309/30/RM/2020 z 9. 3. 2020.-----

5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách města Krnova (www.krnov.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000

Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy město Krnov má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.-----

6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření město Krnov. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem město Krnov nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy take druhé smluvní straně.-----

7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.-----

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, kdy jedno obdrží nájemce a druhé pronajímatel.

Přílohy:

- *Situační mapa*
- *Půdorys I PP a II NP*

V Krnově dne 11. 3. 2020

V Krnově dne 12. 3. 2020

Ing. Tomáš Hradil
starosta města

ředitelka Slezské diakonie