Dnešního dne uzavřeli ve smyslu ustanovení zákona č.116/1990 Sb. a ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku označení účastníci :

Město Náchod, se sídlem v Náchodě, Masarykovo náměstí 40, PSČ 547 01
IČO 272868, bankovní spojení KB Náchod č.ú. [redacted]
variabilní symbol 270
zastoupené místostarostkou [redacted]
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Farní charita Náchod, se sídlem v Náchodě, Mlýnská ul. čp.189, PSČ 547 01
IČ: 46524282
zastoupená ředitelem panem [redacted]

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

nájemní smlouvu č. SM/649/2006

čl.I.
Předmět nájmu

Město Náchod je vlastníkem budovy čp.738 na stavební parcele p.č.2781/1 v ulici Němcové v Náchodě, zapsané na LV č.10001 pro k.ú. Náchod, obec Náchod, okres Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, katastrální pracoviště Náchod.
Farní charita Náchod je nestátní nezisková organizace, jejímž hlavním předmětem činnosti je poskytování sociálních, zdravotnických a dalších služeb humanitárního charakteru – včetně zřizování a provozování účelových zařízení poskytujících duchovní a hmotné služby.

čl.II.
Podmínky nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci jednu místnost v suterénu budovy vedenou jako skladový prostor o výměře 39,4 m2 v domě čp. 738, který je uveden v čl.I. této smlouvy. Celková pronajatá plocha má výměru 39,4 m2.
2. Nájemce se zavazuje užívat uvedený prostor ke skladování různých kompenzačních pomůcek jako jsou elektrické a mechanické postele, invalidní vozíky, chodítka pro nemocné a pod.
3. Nájem se sjednává na dobu n e u r č i t o u s účinností od 1.5.2006.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli platit za užívání pronajatých prostor roční nájemné ve výši 2.400,- Kč/rok, tj. 200,- Kč/měsíc. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách vždy do 20. dne příslušného měsíce na účet č. [redacted], var.symbol 738.
5. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné se bude každoročně zvyšovat o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem.

6. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 25.dubna 2006 usnesením č. 110/3060/05 pod č. akce 2546.
8. Záměr pronajmout prostory dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Náchod od 29.3. 2006 do 25.4.2006.

čl.III.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor k účelu stanovenému v čl.II. bod 2.této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat pronajatý nebytový prostor jako řádný hospodář, zejména zabezpečit, aby nedocházelo ke vzniku škod. Nájemce je povinen neprodleně ohlásit pracovníkům Správy budov Náchod, s.r.o., Českoskalická 105, která zajišťuje veškerou údržbu a opravy objektu čp. 738, veškeré závady vzniklé v přenechaných prostorách.
3. Nájemce se dále zavazuje udržovat pronajaté prostory a jejich okolí v čistotě a pořádku, dodržovat všechny bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy. Nájemce výslovně přebírá povinnosti k zajištění požární ochrany vyplývající ze zákona č. 237/2000 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb. ve znění změn a doplňků.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid pronajatého prostoru objektu, který je předmětem nájmu dle této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu pronajímatel přenechal do užívání, zejména nebytový prostor po skončení činnosti řádně uzamknout.
6. Nájemce umožní, kdykoliv o to bude požádán, přístup oprávněných pracovníků pronajímatele do pronajatého prostoru za účelem kontroly stavu místnosti, dodržování povinností sjednaných touto smlouvou, požárních a bezpečnostních předpisů a zajišťování řádné ochrany majetku přenechaného nájemci do užívání.
7. Nájemce uhradí pronajímateli škodu na jeho majetku, kterou způsobí on sám nebo osoby s ním užívající pronajatý prostor porušením povinností z této smlouvy nebo ze zákona.
8. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování zákazu kouření v přenechaném nebytovém prostoru.
9. Nájemce bude na vlastní náklady udržovat pronajatý nebytový prostor v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
10. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu pronajaté místnosti a drobné opravy vyplývající z běžného užívání (např. opravy vodovodních baterií, zasklívání oken, malování, výměna žárovek, el.zásuvek, el.pojistek, zámků dveří, klik a pod.). Rozsáhlejší opravy a změny pronajatého prostoru nad rámec běžného užívání je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. O nákladech těchto prací bude v každém konkrétním případě uzavřena samostatná dohoda.
11. Nájemce je povinen zabezpečit ochranu pronajatého majetku a podřídit se kontrolám stavu požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a učinit opatření k odstranění závad zjištěných kontrolou.
12. Nájemce se zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu na odvoz odpadků, nebo zajistit odvoz odpadků jiným způsobem.

čl.IV.
Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje hradit zálohově náklady na vodné, stočné a srážkovou vodu, na spotřebovanou el. energii, na dodávku tepla a teplé užitkové vody, na energie, úklid a údržbu společných prostor a na služby související s provozem polikliniky. Výše těchto záloh je uvedena na "Výpočtovém listě" dle odst. 3. Pronajímatel vyúčtuje jednou ročně tyto zálohy nájemci a nájemce se zavazuje k úhradě případného nedoplatku ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení dokladu o vyúčtování nákladů za příslušné období. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci případný přeplatek záloh ve stejné lhůtě.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na rozúčtování celkových nákladů v domě čp. 738 jednotlivým uživatelům takto,
   - elektrická energie paušální částkou 100,- Kč/měs
   - teplo podle vyhlášky 372/2001 Sb.
3. Přílohou č.1 k nájemní smlouvě je "Výpočtový list" úhrady za užívání nebytových prostorů.
4. Nájemce bude hradit vždy do 20. dne příslušného měsíce zálohu na úhradu všech energií podle "Výpočtového listu". Platby budou zasílány na účet č. [redacted] v.s. 738.

čl.V.
Ukončení smlouvy

Nájem podle této smlouvy zaniká:

1. Dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Výpovědí ze strany pronajímatele s 1 měsíční výpovědní lhůtou, pokud zjistí, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou nebo v případě, že je v prodlení s placením nájemného nebo dalších úhrad za užívání prostor déle než 1 měsíc.
3. Výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou kterékoliv ze stran bez udání důvodu.

Dohoda i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo po dni uložení zásilky na poště v případě nevyzvednutí doporučené zásilky zaslané na adresu účastníka uvedenou v této smlouvě nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory vyklizené a v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k případným povoleným úpravám. O předání a převzetí prostor bude sepsán zápis. Pro případ nevyklizení nebo nepředání nebytových prostor v odpovídajícím stavu se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

čl.VI.
Závěrečné ustanovení

1. Pronajímatel zajistí pojištění objektu a provádění všech revizí.

2. Nájemce se zavazuje zajistit pojištění vnitřního zařízení a vybavení pronajatého prostoru a pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou činností nájemce v tomto objektu.
3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor do podnájmu či obdobného užívání jiné osobě.
4. Zásilky se doručují na adresu účastníka smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo upřesněnou písemně v průběhu trvání smluvního vztahu.
5. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Příloha: "Výpočtový list" úhrady za užívání nebytových prostor

V případě změn právních poměrů některého z účastníků smlouvy je tento povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět druhého účastníka a případně navrhnout změnu této smlouvy.

V Náchodě dne 27.4.2006

.....

Za Město Náchod

Ing. Pavla Maršíkova

MĚSTO
547 61 NÁCHOD

V Náchodě dne

2.5.2006

.....

Za Farní charitu Náchod

Jan Cuda

Farní
CHARITA
Náchod