

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění

mezi

Domov „Srdce v dlaních“ – sociální služby Jiříkov,
Se sídlem: Filipov 2/65, 407 53 Jiříkov
Zastoupen ředitelem organizace Ing. Bc. Janem Sembdnerem
Číslo účtu na hrazení nájemného [REDACTED]

dále jen „pronajímatel „

a

Schrödingerův institut
Sídlo : Střelecká 1800, 407 47 Varnsdorf
Zastoupený ředitelkou Bc. Gabrielou Doušovou
dále jen „nájemce „

II.

Prohlášení stran

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti : objekt čp. 563, ulice Londýnská v Jiříkově, v katastrálním území Jiříkov, v obci Jiříkov, v části obce Starý Jiříkov na adrese zapsaném na listu vlastnictví vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.

III.

Účel a předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je poskytnutí níže specifikovaných nebytových prostor k užívání nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě.

2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci k provozování v objektu č.p. 563, Londýnská ul. v Jiříkově prostory - 1.patro o výměře 217,11m²(dále jen „nebytové prostory“) na využití jako zázemí pro činnost s dětmi a pro konání příměstských táborů a nájemce od pronajímatele tyto nebytové prostory do užívání přijímá. Bližší specifikace pronajatých nebytových prostor je uvedena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1 a rozpis jednotlivých místností s výměrou v m² jako příloha č.2.

3. Pronajímatel prohlašuje, že nájemce řádně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy bez faktických a právních vad.

IV.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou do 31.12.2017; začíná dnem 01.01.2017 .

2. Nájemní poměr lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou pouze z důvodů uvedených v odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy

3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- a) nájemce užívá předmětné prostory k jinému než k sjednanému účelu;
- b) nájemce přenechá předmětné prostory nebo jejich část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele;
- c) nájemce přes předchozí písemné upozornění pronajímatele opakovaně hrubě porušuje klid nebo pořádek v předmětných prostorech;
- d) nájemce je z důvodu ležících na své straně přes předchozí písemné upozornění pronajímatele v prodlení s placením nejméně tří dohodnutých, po sobě jdoucích splátek nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem. Toto ustanovení se nevztahuje na prodlení, které vznikne neoznámenou změnou bankovního účtu pronajímatele.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné prostory pronajal;
- b) předmětné prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání;
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou;

5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

6. Nájemce je povinen vyklidit předmětné prostory v den skončení nájmu a uvést je do stavu, ve kterém byly při jejich převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám, které se souhlasem pronajímatele provedl. O stavu předaných a převzatých předmětných prostorů bude stranami sepsán protokol.

V.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné za pronájem nebytových prostor vymezených v článku III. smlouvy se sjednává na částku :

5.428,- Kč/měsíčně

2. Nájemné bude nájemcem pravidelně hrazeno bez vystavování faktur pronajímatelem do 15. dne v měsíci, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele [REDACTED] [REDACTED] který je také uveden v článku I. této smlouvy. Variabilní symbol pro úhradu nájemného je [REDACTED].

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k účelům sjednaným touto smlouvou a současně při tom dodržovat předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienické a protipožární předpisy.

2. Nájemce se zavazuje nepostoupit práva a povinnosti této smlouvy, a to ani jejich část, na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce je povinen uzavřít a po dobu trvání nájmu dle této smlouvy udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti nájemce za škody a v souladu s předpisy obecně závaznými nahradit pronajímateli či třetím osobám případné škody vzniklé při užívání nebytových prostor, jakož i škody, které vzniknou v souvislosti s provozem předmětu nájmu dle této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje provádět v nebytových prostorech veškerou obvyklou údržbu. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami v nebytových prostorech.

5. Změní-li se drobná oprava, jejíž odstranění je drobnou opravou, v důsledku prodloužení nájmu s jejím včasným odstraněním v závadu, jejíž odstranění již přesahuje rámec drobné opravy, je povinnost nájemce provést i takovou opravu výlučně na vlastní náklady.

6. Nájemce je oprávněn :

- a) vybavit užívané nebytové prostory vlastními bezpečnostními zámky nebo jiným bezpečnostním zařízením;
- b) v případě potřeby instalovat a provozovat na své náklady zabezpečovací zařízení.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.

2. Pronajímatel je povinen nahradit nájemci či třetí osobě škody vzniklé z veškerých jednání pronajímatele vyplývající z porušení povinností pronajímatele dle této smlouvy.

3. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do nebytových prostor se souhlasem a po předchozím písemném nebo jiném vyrozumění nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a to za účasti pověřené osoby nájemce. O provedené kontrole zpracuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá v závěru kontroly nájemci.

4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné po předchozím projednání mezi pronajímatelem a nájemcem.

VIII.

Vybavenost prostor , stavební úpravy a údržba

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a vybavením nebytových prostor a že tyto odpovídají jeho požadavkům a sjednanému účelu nájmu.

2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v nebytových prostorech a činnosti prováděné v nebytových prostorech musí být v souladu s právními předpisy.

3. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem.

IX.

Závěrečná ustanovení

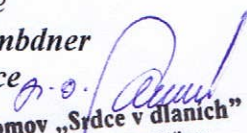
1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění.
2. Není-li dohodnuto jinak, bude veškerá korespondence určená pronajímateli zasílána na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Veškeré zásilky určené nájemci budou pronajímatelem zasílány na kontaktní adresu nájemce Střelecká 1800, 407 47 Varnsdorf. Nájemce je oprávněn tuto adresu jednostranně změnit písemným oznámením pronajímateli.
3. Právní účinky odstoupení od této smlouvy nastávají, podle výslovného ujednání smluvních stran, od dne doručení písemného oznámení a odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží jedno vyhotovení.
5. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li smlouva jinak.
6. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnosti dnem jejího oboustranného podpisu.
7. Domov „Srdce v dlaních“ – sociální služby Jiříkov potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známe okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

V Jiříkově dne 24.11.2016

V Jiříkově dne 24.11.2016

Za pronajímatele
Ing. Bc. Jan Sembdner
ředitel organizace


Domov „Srdce v dlaních“
sociální služby Jiříkov
Filipov č.p. 65 • 407 53 Jiříkov
tel.: 412 338 397 • IČ: 472 74 581

Za nájemce
Gabriela Doušová, ředitelka Schrödingerova
institut


Schrödingerův institut
Střelecká 1800, 407 47 Varnsdorf
IČ: 713 41 510

Příloha č.1

Výpočtový list - nájemné nebytových prostor		
Úhrada za užívání nebytových prostor č.p. 563, Londýnská ul., Jiříkov 407 53		
1. patro, nebytové prostory 2. celková započitatelná plocha 217,11 m ² 3. otápěná celková plocha 217,11 m ²		
Nájemce nebytových prostor: Schrödingerův institut, Střelecká 1800, Varnsdorf 407 47 Zastoupený : Bc. Gabrielou Doušovou IČ: 71341510		
Vlastník objektu: Domov „Srdce v dlaních“ – sociální služby Jiříkov Filipov 2/65, Jiříkov 407 53 IČ: 47274581		
Složka:		
Smluvní nájemné	217,11 m ² x 25,--Kč/m ²	5.428,--Kč
Teplo		
Elektrická energie		
Celkem k úhradě měsíčně:		
Poznámky:		
V Jiříkově , dne 24.11.2016		
Za pronajímatele: Ing. Bc. Jan Sembdner ředitel organizace		Schrödingerův institut Střelecká 1800, 407 47 Varnsdorf IČ: 713 41 510 Za nájemce: Bc. Gabriela Doušová ředitelka institutu

Příloha č. 2

1. patro v objektu č.p. 563, Londýnská ul. Jiříkov celková plocha k pronájmu nebytových prostor

	Původní název	m2
místnost 1	jídelsna	33,72
místnost 2	ošetřovna	14,76
místnost 3	kulturní místnost	39,50
místnost 4	umývárna	13,50
místnost 5	ložnice	29,94
místnost 6	druhá část ložnice	24,75
místnost 7	kuchyňka	10,26
místnost 8	WC	1,50
místnost 9	WC	1,50
místnost 10	neuveđeno	10,75
místnost 11	WC + sprchový kout	7,40
místnost 12	neuveđeno	7,00
	chodba	22,53
Celkem:		217,11 m2

V Jiříkově, dne 24.11.2016

Za pronajímatele: *Jan Sembdner*

Ing. Bc. Jan Sembdner
ředitel organizace

Domov „Srdce v dlaních“
sociální služby Jiříkov
Filipov č.p. 65 • 407 53 Jiříkov
tel.: 412 338 397 • IČ: 472 74 581

Schrödingerův institut
Střelecká 1800, 407 47 Varnsdol
IČ: 713 41 510

Za nájemce: *Gabriela Doušová*

Bc. Gabriela Doušová
ředitelka institutu