



Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

tel.: 321 748 111, fax: 321 720 911

e-mail: sprava.budov@mukolin.cz

pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II



MKOLP002M56N



Vaše čj. (zn.):

Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 79422/20-krap

Spisová zn.: OSBN Nebyty 15183/2020

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:



Počet listů: 5

Příloh/listů: 0/0

Datum: 28.07.2020

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

město Kolín

zastoupené místostarostou města Michalem Najbrtem

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ 00235440

Webové stránky: www.mukolin.cz

(dále jen pronajímatel)

a

PROONKO, nadační fond

zastoupený členkou správní rady

se sídlem: Polepy 224

280 02 Polepy

IČ 07388501

(dále jen nájemce)

Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem prostoru sloužícího k podnikání v přízemí domu č. p. 638, ul. Benešova, Kolín II, o celkové výměře 133 m².

Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostor sloužící k podnikání uvedený v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímaný prostor sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 16.06.2020, zaevidované pod č. j. MUKOLIN/OSBN 67911/20, t. j. **PROVOZOVÁNÍ CHARITATIVNÍHO OBCHODU**. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Čl. III Výše a splatnost nájmného

Nájemné za prostor sloužící k podnikání v přízemí domu č. p. 638, ul. Benešova, Kolín II, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **36.000 Kč/rok (3.000 Kč/měsíc)** bez úhrad za služby spojené s užíváním prostor. Nájemce je povinen platit nájemné s účinností od **01.08.2020** v pravidelných měsíčních splátkách nájemné ve výši **3.000 Kč** spolu s měsíční zálohou za služby **200 Kč**, tj. v celkové výši **3.200 Kč**, a to tak, že měsíční splátka nájmného musí být připsána do posledního dne příslušného měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613063816** vedený u České spořitelny a.s.

Čl. IV Úhrada služeb

Na odběr **elektrické energie** se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem (ČEZ a.s.) a odběr bude hrazen nájemcem.

Za odběr **studené vody a úhradu stočného** bude nájemce hradit měsíční zálohu ve výši **200,- Kč** a vyúčtování ve skutečné výši odběru bude prováděno 1x ročně. Za tímto účelem s nájemce zavazuje zajistit po předchozí výzvě a v daném termínu přístup k tomuto vodoměru odpovědnému pracovníkovi společnosti, který je pronajímatelem v dané době vyúčtováním pověřen.

Na **odběr tepla** se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem (MTH Kolín s.r.o.) a odběr bude hrazen nájemcem.

Na **odvoz odpadů** bude uzavřena samostatná smlouva s příslušným provozovatelem a bude hrazena nájemcem.

Poplatek za **srážkovou vodu** bude účtován 1x ročně dle výměru dodavatele

Čl. V Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od **01.08.2020** na dobu neurčitou s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

Článek VI

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP)

Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení včetně nouzového osvětlení, která jsou součástí pronajímaného prostoru. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajatý prostor sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a příslušné doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

2/Plynová zařízení (platí v případě vybavení prostor sloužících k podnikání)

Nájemce bude na své náklady provádět revize a kontroly plynových zařízení (plynovod a plynové spotřebiče), které jsou součástí pronajímaných prostor sloužících k podnikání. Nájemce je povinen kopie revizí a kontrol předávat zástupci pronajímatele (technik OSBN) a tyto doklady předložit při případné kontrole pronajímatele.

3/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajatý prostor sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

4/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v tomto prostoru sloužícím k podnikání, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

5/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik OSBN) telefonní či jiný kontakt, také jméno, příjmení svého zástupce a kontakt na něj pro případ naléhavé události (požár apod.) nebo případnou kontrolu ze strany pronajímatele. Změna těchto údajů bude neprodleně oznámena pronajímateli.

6/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, který tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VII Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostor ve stavu, se kterým byl seznámen.

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoli změny ve výkladcích, které jsou součástí pronajímaného prostoru, vyhrazuje si pronajímatel prostoru právo být o tomto nájemcem informován.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostoru pronajímatele pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajatý prostor nepodnájmát jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoli plnění či úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po pronajímateli požadovat.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele. Provedené stavební úpravy v prostoru sloužícím k podnikání, nájemce provede na vlastní náklady bez možnosti jejich zpětné úhrady. V případě ukončení nájemního vztahu uvede prostory do původního stavu.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami za služby spojené s pronájmem do posledního dne příslušného kalendářního měsíce (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **3.200 Kč**, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných právních předpisů.

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

Čl. VIII Obecná ustanovení

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu. pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že

smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolína, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně 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 či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

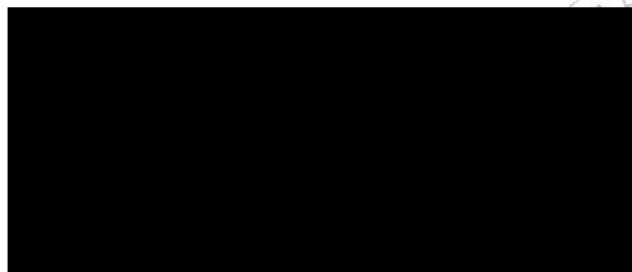
Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 2611/68RM/2020 ze dne 29.06.2020. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 2694/71/RM/2020 ze dne 27.07.2020

V Kolíně dne: **31. 07. 2020**

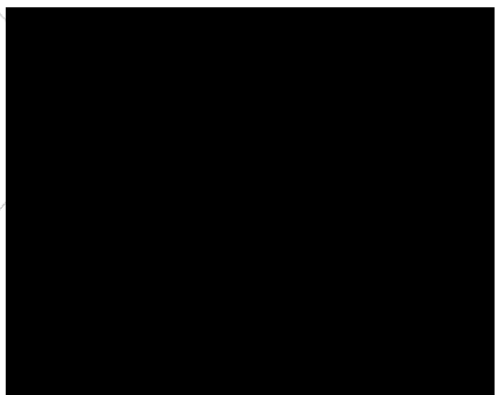
pronajímatel:

V Kolíně dne: **29. 07. 2020**

nájemce:



zast. Michalem Najbrtem
místostarostou města Kolína



Mgr. Michael Kašpar
starosta města Kolína