



# SMLOUVA



## o nájmu nebytových prostor a příslušenství

uzavřená podle § 3 zákona č. 116/90 Sb., ve znění pozdějších předpisů o nájmu a podnájmu nebytových prostor a § 663 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů mezi :

### Město Kolín

zastoupené starostou města Jiřím Buřičem

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

Webové stránky : [www.mukolin.cz](http://www.mukolin.cz)

(dále jen **pronajímatel**)

a

### Fokus Mladá Boleslav

Sdružení pro péči o duševně nemocné

zastoupená ředitelem sdružení [REDACTED]

se sídlem Jaselská č.p. 1304

293 01 Mladá Boleslav

IČ : 48678767

(dále jen **nájemce**)

## Čl. I

### Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 5555 pro k.ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín vlastníkem domu č.p. 397, ul. Ovčárecká, Kolín V. V přízemí domu se nacházejí nebytové prostory o celkové výměře 133 m<sup>2</sup> (prodejna – 63 m<sup>2</sup>, chodba – 26 m<sup>2</sup>, komora 1 – 4 m<sup>2</sup>, komora 2 – 3 m<sup>2</sup>, komora 3 – 1 m<sup>2</sup>, komora 4 – 2 m<sup>2</sup>, komora 5 – 11 m<sup>2</sup>, komora 6 – 2 m<sup>2</sup>, umývárna – 5 m<sup>2</sup>, kancelář – 7 m<sup>2</sup>, strojovna – 7 m<sup>2</sup>, WC – 2 m<sup>2</sup>).

## Čl. II

### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané nebytové prostory používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 16.4.2010, t.j. **ZŘÍZENÍ CENTRA SOCIÁLNÍ REHABILITACE PRO DLOUHODOBĚ DUŠEVNĚ NEMOCNÉ**.

### Čl. III Výše a splatnost nájemného

Nájemné za nebytové prostory v přízemí domu č.p. 397, ul. Ovčárecká, Kolín V bylo stanoveno dohodou stran ve výši **150.000,-Kč/rok** (1.127,82Kč/m<sup>2</sup>/rok) a bude placeno od 1.7.2010 v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **12.500,-Kč**, spolu s měsíčními zálohy na služby ve výši **13.500,-Kč**, a to tak, že měsíční splátka bude připsána do posledního dne příslušného měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613039713** vedený u České spořitelny a.s.

### Čl. IV Úhrada služeb

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

**Vytápění** celého objektu zajišťuje společnost Dalkia Kolín a.s., nájemce se zavazuje hradit pronajímateli od 1.7.2010 měsíční zálohu ve výši **3.192,-Kč** a vyúčtování provedené 1x ročně společností, která byla najata Společenstvím vlastníků objektu: Svatava Bílková, Správa a údržba nemovitostí, Kutná Hora, Na Špici 347 bude pronajímatelem postoupeno nájemci.

**Dodávka studené vody** (vodné, stočné) bude hrazena měsíční zálohou ve výši **1.000,-Kč** a vyúčtování ve skutečné výši odběru bude prováděno pronajímatelem 1x ročně. Výše spotřeby bude stanovena dle náměru poměrového vodoměru z hlavního vodoměru. Za tímto účelem se nájemce zavazuje zajistit po předchozí výzvě a v daném termínu přístup k tomuto poměrovému vodoměru odpovědnému pracovníkovi společnosti, která je pronajímatelem v dané době vyúčtováním pověřena.

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

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

### Čl. V Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 1.7.2010 na dobu neurčitou s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce, následující po měsíci, ve které 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, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté nebytové prostory vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik NP). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik NP) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik NP).

## **2/Věcné prostředky požární ochrany**

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté nebytové prostory 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.

## **3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana**

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

## **4/Zajištění dostupnosti nájemce**

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik NP) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní, případně jiné spojení v případě přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

## **5/Kontrola**

Pronajímatel včetně externích pracovníků, si vyhrazuje právo přístupu k nebytovým prostorám, které 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 prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

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

Nájemce je oprávněn provozovat v nebytových prostorách pronajímatele pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22,00 – 6,00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajmuté prostory nepronajímat 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.

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými nebytovými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu v němž se nebytový prostor nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

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

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem nebytových prostor a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok a nemůže požadovat po pronajímateli jakékoliv plnění a úhradu zhodnocení nebytových prostor provedenými investicemi.

Běžnou údržbu, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. 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 nebytových prostor z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám nebytového prostoru, které budou prováděny dle stavebního zákona je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku ve výši 13.500,-Kč je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

V případě ukončení pronájmu, ať již ze strany nájemce nebo pronajímatele, nájemce ke dni ukončení nebytové prostory fyzicky nepředá pronajímateli, má pronajímatel právo nebytové prostory otevřít a nakládat s nimi, jak uzná za vhodné.

## Čl. VII Obecná ustanovení

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 přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

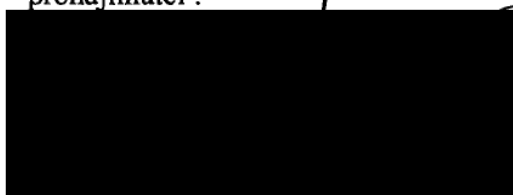
Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne :

V Kolíně dne : 2.6.2019

pronajímatel :

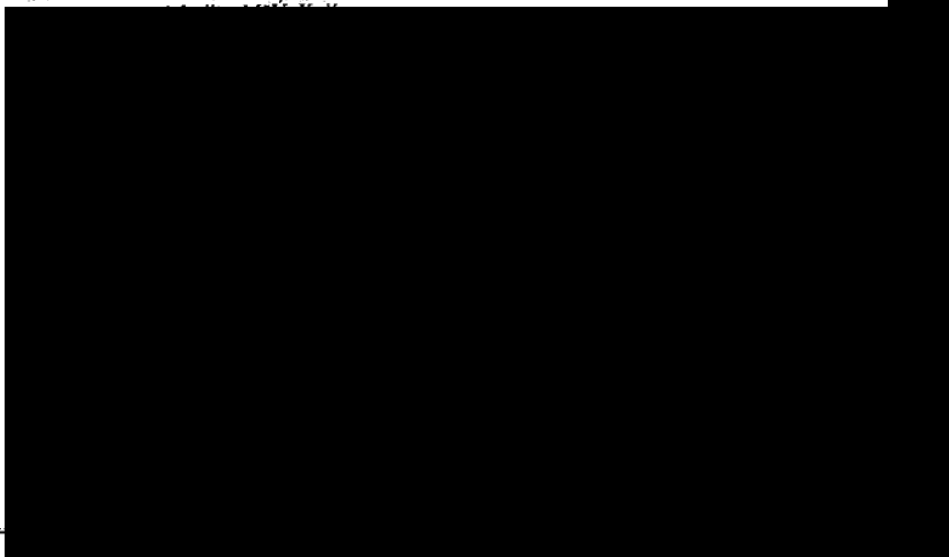
nájemce :



Jiří Buřič  
starosta města Kolína  
pronajímatel



OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI



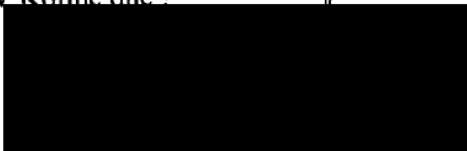


## DOLOŽKA :



Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením rady města č. 2291 ze dne 17.5.2010.

V Kolíně dne :



MUDr. Pavel Hoffmann  
místostarosta města Kolína

