



## S M L O U V A o nájmu nebytových prostor

**Město Blatná**, IČO 00250996, se sídlem tř. T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené starostkou paní Bc. Kateřinou Malečkovou, jako pronajímatel na straně jedné,

a

**Oblastní charita Strakonice**, IČO 69093083, se sídlem Sousedovice 40, 386 01 Strakonice, zastoupená ředitelkou paní Bc. Olgou Medlínovou, DiS., jako nájemce na straně druhé,

uzavírají tuto

### S M L O U V U o nájmu nebytových prostor:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 171 – objekt občanské vybavenosti postavené na pozemku st. p. č. 388/6 a st. p. č. 388/3 – zastavěná plocha a nádvoří. Budova je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Blatná.

II.

V budově uvedené v čl. I se nachází nebytové prostory (prostory sloužící k podnikání), a sestávají se ze dvou místností (kanceláří) o celkové výměře 30 m<sup>2</sup> (bývalé kanceláře správy bytů) sestávající se 2 kanceláří (každá o výměře cca 11 m<sup>2</sup>, předsíní o ploše 4,8 m<sup>2</sup>, veranda o ploše 3,4 m<sup>2</sup>, toaleta o ploše 1,3 m<sup>2</sup> a kuchyňka o ploše 3,5 m<sup>2</sup>.. Výše uvedené prostory jsou vyznačeny na schematickém nákresu v příloze č 1. této smlouvy. Prostory jsou určeny pro kancelářský provoz.

III.

Pronajímatel přenechává nájemci prostory uvedené v čl. II. této smlouvy zejména za účelem činnosti nájemce v souladu s jeho zřizovací listinou. Nájemce není oprávněn prostory přenechávat do podnájmu třetím osobám.

Nájemce prohlašuje, že předmětné prostory bude užívat převážně za účelem provozování jeho hlavní činnosti, tj. poskytování sociálních služeb, částečně pak za účelem doplňkové činnosti, kterou je půjčování kompenzačních pomůcek. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany odsouhlasují, že s ohledem na skutečnost uvedenou v předchozí větě budou prostory užívány převážnou měrou k nepodnikatelské činnosti, nájemní smlouva se tedy uzavírá dle ust. § 2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „občanský zákoník“).



## IV.

Nájemné je sjednáno dohodou ve výši 550,- Kč/1 m<sup>2</sup>/1 rok, tj. celkem 16.500,- Kč/rok (1.375,- Kč měsíčně). Pronajímatel bude nájemci poskytovat služby související s nájmem spočívající v dodávkách tepla, el. energie, vodného, stočného. Na úhradu těchto služeb je účastníky dohodnuta zálohová platba v celkové částce ve výši 2.700,- Kč měsíčně (2.000,- Kč za el. energii, 700,- Kč za vodné a stočné). Odvoz odpadu si nájemce zajistí na své náklady.

Nájemné bude hrazeno nájemcem na účet správce domu, kterým je společnost Technické služby města Blatné, s.r.o. číslo účtu 4192900297/0100, variabilní symbol 6909308302 měsíčně a to vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.

Roční vyúčtování nákladů za služby s pronájmem spojenými bude předloženo pronajímatelem nebo správcem domu do 60 kalendářních dnů od obdržení vyúčtování nákladů od dodavatelů.

Pronajímatel má právo dohodnuté základní nájemné jednostranně zvyšovat o míru inflace vyhlášenou příslušným orgánem České republiky za rok předcházející, a to vždy k datu 1. ledna příslušného roku. Základem pro výpočet nájemného na další období je vždy zvýšené základní nájemné roku předchozího.

Pronajímatel je oprávněn navrhnout nájemci úpravu zálohových plateb za služby v případě, že dojde ke změně výše úhrad za služby, které pronajímatel hradí jejich dodavatelům.

## V.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostorů a tyto jsou způsobilé ke smlouvenému účelu užívání. Nájemce je oprávněn provádět úpravy pronajatých prostorů a pronajímatel dává touto smlouvou souhlas se stavebními úpravami pronajatých prostor. Rozsah stavebních úprav je nájemce povinen konzultovat s pronajímatelem a realizovat je po písemném souhlasu pronajímatele.

## VI.

## 1. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci prostory ve stavu způsobilém k užívání;
- b) umožnit nájemci a podnájemcům nerušeně užívat prostory v souladu s touto smlouvou;
- c) udržovat prostory v provozuschopném stavu;
- d) umožnit nájemci nebo podnájemcům prostor umístít na nemovitosti uvedené v čl. I informační štít nebo informační ceduli, který nebude v rozporu s obecně závaznými předpisy.

## 2. Pronajímatel má právo:

- a) vstupu do prostorů za přítomnosti nájemce nebo podnájemce za účelem kontroly, zda jsou užívány řádně ke sjednanému účelu;
- b) vstupu do prostoru za účelem provádění oprav.

## 3. Nájemce je povinen:

- a) při užívání prostorů dodržovat protipožární předpisy a předpisy platné na úseku ochrany a bezpečnosti práce;
- b) platit řádně, včas a v souladu s touto smlouvou sjednané nájemné, jakož i další případné platby z ní vyplývající;



- c) s péčí řádného hospodáře užívat prostory, provádět běžné opravy a v případě poškození, zničení nebo opotřebení prostorů nad míru běžného užívání uhradit pronajímateli vzniklé škody nebo uvést tento majetek do původního stavu odpovídajícího běžnému opotřebení za dobu užívání;
  - d) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli prostory, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu nájmu;
  - e) oznámit pronajímateli potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
  - f) umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky prostorů za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení;
  - g) uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem a v případě vzniku pojistné události v pronajatých prostorách tuto skutečnost oznámit pronajímateli;
4. Nájemce má právo užívat prostory v souladu s touto smlouvou pouze k činnostem, které jsou v souladu s předmětem obecně prospěšné, podnikatelské a jiné výtěžné činnosti tak, jak je uvedeno ve výpisu z Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury ČR. Předmětný výpis je dostupný v elektronické podobě na webových stránkách Ministerstva kultury ČR <https://www.mkcr.cz/rejstrik-y-a-evidence-1117.html>; v tištěné podobě je tento výpis přílohou č 2 této smlouvy.

## VII.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 6. 2023 s výpovědní dobou v délce 3 měsíců, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně. Smluvní strany sjednávají, že výpověď je možno podat bez udání důvodů. Pronajímatel je při změně vlastnictví k předmětu nájmu povinen seznámit nabyvatele se zněním této nájemní smlouvy. Při změně vlastnictví přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka v souladu s § 2221 a násl. občanského zákoníku. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.

## VIII.

Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uvedena v přehledu smluv vedeném městem Blatná, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Účastníci výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Blatná na síti Internet ([www.mesto-blatna.cz](http://www.mesto-blatna.cz)), případně na externím úložišti dat k tomu určeném dle platné legislativy, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Účastníci dále 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 stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).



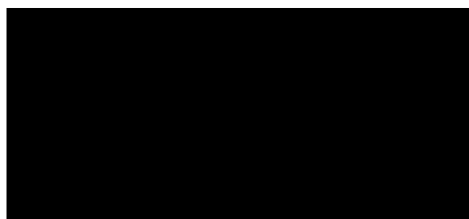
## IX.

V neupravených částech se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

## X.

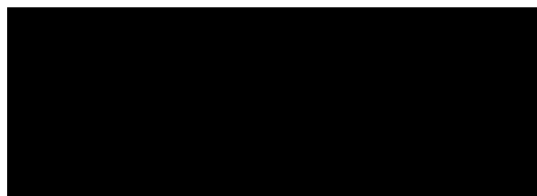
Tato smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky podepsanými účastníky této smlouvy. Tato smlouva obsahuje (včetně příloh) šest číslovaných stran a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních. Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením rady města Blatná č. 300/20 ze dne 24. 9. 2020 a č. 335/20 ze dne 4. 11. 2020.

V Blatné dne .....-4-11-2020



pronajímatel

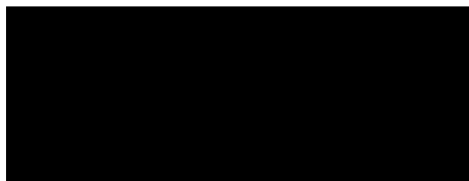
V Sousedovicích dne .....9.11.2020



nájemce

**Doložka - prohlášení o splnění podmínek platnosti právního úkonu  
(doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích)**

Město Blatná zastoupené starostkou města, paní Bc. Kateřinou Malečkovou prohlašuje, že uzavření nájemní smlouvy mezi městem Blatná a Oblastní charitou Strakonice bylo projednáno a schváleno (v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění) usnesením rady města č. Blatná č. 300/20 ze dne 24. 9. 2020 a č. 335/20 ze dne 4. 11. 2020, přičemž záměr pronájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Blatná (záměr byl zveřejněn od 19. 8. 2020 do 8. 9. 2020, včetně způsobu umožňující dálkový přístup), čímž byly splněny zákonné podmínky pro majetkovou dispozici. Tato doložka je nedílnou součástí k výše uvedené smlouvě a osvědčuje platnost právního úkonu uzavření smlouvy, která je podmíněna předchozím schválením, čímž se potvrzuje splnění podmínek § 41, odst. 2) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).

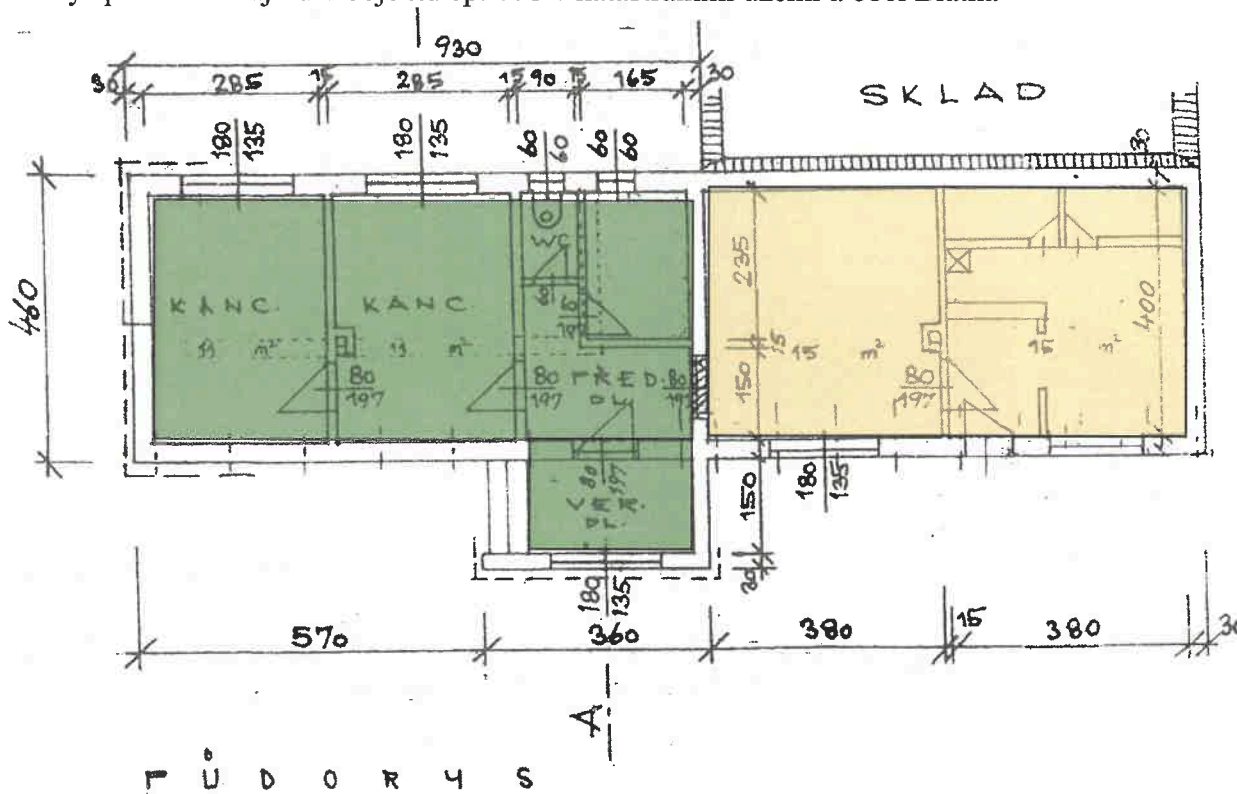


Bc. Kateřina Malečková  
starostka města Blatná



**Příloha č. 1** (schematický nákrus) ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících k podnikání uzavřené mezi městem Blatná, IČO 00250996 a Oblastní charitou Strakonice, IČO 69093083

Půdorys předmětu nájmu v objektu čp. 171 v katastrálním území a obci Blatná



- ... stávající pronájem (bývalá služebna Městské policie Blatná)
- ... předmět pronájmu (bývalé kanceláře správy bytů)

**Zobrazení objektu č.p. 171 v soutisku katastrální mapy a digitálně technické mapy města (katastrální území a obec Blatná)**







## Příloha č. 2 – výpis z REPO vedený pro Oblastní charitu Strakonice



## MINISTERSTVO KULTURY



Stav ke dni: 03.11.2020

**Výpis**  
z Rejstříku evidovaných právnických osob

Název:	Oblastní charita Strakonice		
Sídlo:	Ulice a číslo:	40	
	Obec:	Sousedovice	
	PSČ:	38601	
IČO:	69093083		
Datum evidence:	18.03.1999	Číslo evidence:	8/1-05-717/1999
Statutární orgán:	ředitel	OLGA MEDLÍNOVÁ	Od: 13.03.2007
Způsob jednání statutárního orgánu:	Statutární orgán jedná samostatně, není-li dále stanoveno jinak. Statutární orgán se podepisuje tak, že k názvu právnické osoby (charity) připojí svůj podpis s vyznačením funkce a svého jména. K platnosti jednání je nezbytný písemný souhlas zřizovatele nebo jím pověřené osoby k danému právnímu úkonu v těchto případech: 1) uplatnění nároků k vydání historického majetku, 2) uzavření nájemní smlouvy nebo smlouvy o výpůjčce k nemovité věci ve vlastnictví právnické osoby na dobu delší než jeden rok a k uzavření nájemní smlouvy nebo smlouvy o výpůjčce na dobu delší než jeden rok u movité věci ve vlastnictví právnické osoby, jejíž hodnota přesahuje 100.000,-Kč vč. DPH, 3) uzavření smlouvy, dohody nebo jiného právního jednání, včetně smlouvy o budoucí smlouvě, dohody o doplnění obsahu smlouvy, jiné dohody o obsahu smlouvy a jednostranného právního jednání, a) jejichž předmětem je zatěžování majetku nebo vzdání se práva, úplatný nebo bezúplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitým věcem, b) jejichž předmětem je úplatný nebo bezúplatný převod či přechod vlastnictví k movitým věcem, jiným majetkovým hodnotám, právům nebo duševnímu vlastnictví, jejichž cena či hodnota plnění přesahuje částku 500.000,-Kč vč. DPH, c) jejichž předmětem je vznik závazku nebo ručení, jehož cena či hodnota plnění přesahuje částku 300.000,-Kč vč. DPH (nevztahuje se na právní jednání v pracovně-právní oblasti a v oblasti financování běžného provozu dle stanov právnické osoby formou dotací, příspěvků a grantů), d) které zakládají účast v jiných subjektech, kde by z takové účasti mohla vzniknout jakákoliv finanční, majetková nebo morální újma, ručení nebo solidární závazek, 4) záměru právnické osoby obchodovat na finančních nebo kapitálových trzích, 5) zřízení nebo zrušení podnikatelského záměru nebo záměru sociálního podnikání, 6) přijetí nebo odmítnutí dědictví, 7) podání žaloby k soudu (nevztahuje se na situace, kde se jedná o oznamovací povinnost dle platných právních předpisů ve vztahu k trestné činnosti). Tato omezení platí rovněž ve vztahu k dalším subjektům (včetně obchodních společností), které evidovaná právnická osoba vlastní nebo zřizuje, pokud k tomu dostala od zřizovatele svolení. Souhlas zřizovatele nebo jím pověřené osoby k danému právnímu úkonu se udílí vždy písemně tak, že k vyjádřenému souhlasu na listině o právním úkonu právnické osoby připojí statutární orgán zřizovatele nebo pověřená osoba podpis s vyznačením názvu a funkce zřizovatele, resp. jméno a podpis pověřené osoby s uvedeným způsobem pověření. Souhlas může zřizovatel nebo pověřená osoba k danému právnímu úkonu udělit i na samostatné listině a dále rovněž pro vymezený okruh jednání.		
Předmět obecně prospěšné, podnikatelské a jiné výdělečné činnosti:	Pastorační a duchovní služba, zřizování a provozování nestátní sociální služby, humanitární pomoc, vzdělávací činnost.		
Zřizovatel:	Biskupství českobudějovické, Biskupská 132/4, České Budějovice 1, 37001, IČ 00445118		

V kolonkách Opatrovnictví, Status veřejné prospěšnosti, Zrušení evidence, Likvidace, Insolvenční řízení, Zánik, Právní nástupce není žádný záznam.