



Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 3225/2010

Pronajímatel: **Město Krnov**, Identifikační číslo 00296139-----
se sídlem: Krnov, Hlavní náměstí 1, PSČ 794 01-----
zastoupené Renatou Ramazanovou, starostkou města-----
č.ú. u KB, a.s. pobočka v Krnově-----
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **CHRNA sociální firma Slezské diakonie o.p.s.**-----
IČ: 27839087-----
Zastoupená Zuzanou Hazan, členkou správní rady,
Zámecké náměstí 1/13, 794 01 Krnov - Pod Bezručovým vrchem-----
(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a Občanským zákoníkem tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor-----

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 104, na parcele č. 225, v části obce Pod Bezručovým vrchem, v k.ú. Krnov - Horní Předměstí, obec: Krnov. Uvedený objekt má vedle č.p. přiřazeno i č.o. 29 a nachází se na adrese Hlavní náměstí. Kopie výpisu z listu vlastnictví č. 2088 pro k.ú. Krnov-Horní předměstí tvoří přílohu této smlouvy-----

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory č.1 (dále jen prostory) nacházející se v prvním nadzemním podlaží uvedeného objektu, které jsou pro potřebu vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu prvního nadzemního podlaží uvedené budovy, který je přílohou č.1 této smlouvy a její nedílnou součástí-----

3. Podlahová plocha nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu je následující:

A) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše	00 m ²
B) nebytový prostor- prodejna, kancelář (č. místnosti: 1,2)	..... o podlahové ploše	48,06 m ²
C) nebytový prostor – sklad, WC (č. místnosti: 3, 7 – 11)	..... o podlahové ploše	20,27 m ²
nebytový prostor – podíl spol. prostor (1/3 místnosti: 4, 5, 12, 13, 17)	.....o podlahové ploše.....	27,20 m ²
D) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše.....	00 m ²
E) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše	00 m ²

Celková plocha95,53 m²

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2. a 3. tohoto článku I. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou-----

5. Pronajímatel plní zároveň funkci obstaravatele a zajistí pro nájemce dodávku tepla, studené vody, odvoz odpadu, dle samostatné smlouvy o zajištění nezbytných služeb spojených s užíváním nebytového prostoru, kterou nájemci předkládá v den podpisu této nájemní smlouvy a tato je předpokladem pro nastoupení účinnosti smlouvy nájemní. V případě, že nebude tato smlouva mezi nájemcem a obstaravatelem uzavřena do 15ti dnů ode dne uzavření této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy nájemní odstoupit. K zániku smlouvy o poskytování služeb spojených s nájmem shora popsaných nebytových prostor uzavřené na dobu určitou dojde nejpozději okamžikem zániku této smlouvy o nájmu nebytových prostor.-----

II. Účel nájmu

Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté prostory pouze k účelu :
„Prodej ručních výrobků a dárků, obrazy, hrníčky, mísy, svícny, vázy, hračky, šperky apod.“

III. Výše nájemného

1. Cenové pásmo: 1 -----
Výše ročního nájemného činí: 90.753,-
(slovy: devadesátisícsemdsetpadesáttřikorunyčeské)-----
Výše nájmu byla určena v řízení obálkovou metodou, konaném dne 20. 9. 2010-----
Výsledky řízení obálkovou metodou schválila Rada města na 86. schůzi dne 20. 9. 2010,
usnesením č. 2650/86-----

2. Slevy a přirážky: 0

**IV.
Platební podmínky nájemného**

1. Nájemné za pronajaté prostory bude placeno nájemcem **měsíčně** ve výši **7.563,-- Kč** a to do 15. dne každého měsíce sjednaného období, počínaje měsícem říjnem 2010 na účet pronajímatele, č.ú.-----

**V.
Doba nájmu**

Doba nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu **neurčitou od 1. 10. 2010** -----

**VI.
Zánik nájmu**

1. Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:
a) výpovědí podle § 10 zákona č. 116/1990 Sb.-----
c) písemnou dohodou smluvních stran-----
d) z důvodů uvedených v §14 zákona č. 116/1990 Sb.-----
2. Výpovědní lhůta se sjednává **tříměsíční**-----

**VII.
Jiná ujednání**

1. Nájemce je oprávněn na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele upravit pronajaté prostory podle vlastních potřeb a v souladu se stavebními předpisy.-----
Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude nájemce požadovat po pronajímateli žádnou úhradu ani po ukončení pronájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.-----
Po skončení užívání pronajatých prostor podle této smlouvy uvede nájemce prostory na svůj náklad do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.-----
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 500 Kč.-----
3. Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorách odpovídá nájemce-----

4. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatých prostorách, i za škodu, která vznikla působením věcí nacházejících se v těchto prostorách, kterou způsobil porušením právní povinnosti-----

5. Pokud bude proti pronajímateli uplatněn nárok na náhradu škody podle odst. 3. a 4., nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele plnit ji za něj, popř. nájemce poskytne pronajímateli náhradu toho, co by z důvodu své odpovědnosti podle odst. 3, 4 byl povinen plnit-----

6. Nájemce je povinen:

- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a jím pověřených osob, zajišťovat na své náklady pravidelné revize vybraných technických zařízení (elektrická, hasící přístroje) a dbát pokynů správce objektu, bezpečnostních, revizních a požárních techniků. Vstupní revize zajistí pronajímatel-----
- zajistit čistotu a schůdnost přilehlých chodníků a prostranství (zametání, odstraňování sněhu, náledí, bláta, odpadků a jiných nečistot).-----
- umožnit pronajímateli a jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá a strpět kontrolu užívání nebytových prostor podle podmínek této smlouvy-----
- při skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory pronajímateli řádně vyklizené s klíči, a to formou písemného zápisu, který vyhotoví pronajímatel-----

7. Smluvními stranami je ujednáno, že pokud nebudou nebytové prostory nájemcem zcela vyklizeny nejpozději do 15 dnů po ukončení nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel uplynutím této lhůty oprávněn přímo bez dalšího provést vyklizení pronajatých prostor sám nebo prostřednictvím třetí osoby a uskladnit vyklizené věci za obvyklých podmínek a v jiných prostorách na náklady a nebezpečí nájemce-----

Smluvními stranami je dále ujednáno, že pronajímatel při výkonu tohoto smluvního práva neodpovídá za žádné škody ani ušlý zisk způsobený v důsledku realizace tohoto práva, vyjma škod způsobených nešetrným zacházením s věcmi nájemce-----

8. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě-----

9. Smluvními stranami je ujednáno, že pokud pronajímatel udělí nájemci souhlas ke sjednání podnájmu pronajatých prostor nebo jejich částí, vztahují se na podnájemce povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z čl. VII. odst. 7 této smlouvy, a to bez ohledu na okolnost, zda měl podnájemce o tomto ujednání měl vědomost. V případě sjednání podnájmu je nájemce povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí touto smlouvou včetně čl. VII. odst. 7 této smlouvy.-----

10. V případě změny majitele nemovitosti vstupuje nabyvatel nemovitosti do právního postavení pronajímatele dle § 680 OZ-----

VIII. Závěrečná ujednání

1. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran.-----
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 10. 2010.-----
3. Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem.-----
4. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města pronajmout nebytový prostor popsany v části I. této smlouvy, byl dle § 39 zákona č. 128/2000 zveřejněn na úřední desce od 16. 7. 2010 do 5. 8. 2010. Souhlas k uzavření této smlouvy byl dán rozhodnutím rady města č.j. 2650/86 ze dne 20. 9. 2010-----
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení-----

V Krnově dne 30. 9. 2010

Přílohy:

- *půdorys nebytového prostoru*
- *LV*
- *Výpis z živnostenského rejstříku*
- *situační mapa*

Renata R a m a z a n o v á
starostka Města Krnova

Zuzana H a z a n
za nájemce

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 3225/2010 ze dne 30. 9. 2010 o nájmu nebytového prostoru č. 1
v objektu č.p. 104, postaveném na parc. č. 225, na adrese Hlavní náměstí 29, 794 01 Krnov

Pronajímatel: MĚSTO KRNOV-----
IČO: 00296139, DIČ: 73079979-----
zastoupený: Mgr. Alenou Krušinovou, starostkou města-----
bankovní spojení: 3-----
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: CHRPA sociální firma Slezské diakonie s.p.s.-----
IČ: 27839087-----
Zastoupená Zuzanou Hazan, členkou správní rady, -----
Zámecké náměstí 1/13, 794 01 Krnov – Pod Bezručovým vrchem-----
(dále nájemce)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a občanským
zákoníkem tento dodatek:

Článek IV. – Platební podmínky nájemného se mění takto:

Nájemné za pronajaté prostory bude placeno čtvrtletně ve výši **Kč 22.688,25** a to do 15.
dne prvního měsíce každého čtvrtletí po celou dobu sjednaného nájmu, počínaje druhým
čtvrtletím roku 2011, tj. měsícem dubnem 2011, na účel pronajímatele: č.ú.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění-----

Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy, nabývá platnosti a účinnosti dnem
podpisu smluvními stranami. Je vyhotoven ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti,
z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení-----

V Krnově 16. 2. 2011

Mgr. Alena Krušinová
starostka Města Krnova

Zuzana Hazan
za nájemce

DODATEK č. 2

KOPIE
SHODNÁ S ORIGINALEM

k nájemní smlouvě vlastní číslo 193 (3225/2010) ze dne 30.9.2010 o nájmu prostoru č. 1 v domě č.p. 104, postaveném na parc. č. 225, k.ú. Krnov-Horní Předměstí, na ulici Hlavní náměstí 29, Krnov-----
=====

Pronajímatel: MĚSTO KRNOV-----
IČO: 00296139, DIČ: CZ00296139-----
zastoupený: PhDr. Mgr. Janou Koukolovou Petrovou, starostkou města-----
bankovní spojení: KB, a.s. pobočka v Krnově-----
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: CHRPA sociální firma Slezské diakonie o.p.s.-----
IČ: 27839087-----
Zastoupena Petrem Světlíkem,-----
Sídlo: Dvořákův okruh 298/21, 794 01 Krnov- Pod Bezručovým vrchem-----
(dále nájemce)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., dále jen Občanský zákoník, tento dodatek:

Článek IV. – Platební podmínky nájemného se mění takto:

Nájemné za pronajaté prostory bude placeno měsíčně ve výši 7.563,-- Kč a to do 15. dne každého měsíce sjednaného období, počínaje měsícem dubnem 2016 na účel pronajímatele, č.ú.-----

Uzavřením tohoto dodatku se ruší platnost Dodatku č. 1 ze dne 16. 2. 2011.

Souhlas s uzavřením tohoto dodatku dala Rada města Krnova na své 26. schůzi usnesením č. 1022/26-----

Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy, nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. dubna 2016. Je vyhotoven ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení-----

V Krnově dne 31. 3. 2016

Město Krnov
PhDr. Mgr. Jana Koukolová Petrová

Petr Světlík
ředitel