

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. 0008/2021/OSVŠZ

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
mezi:

PRONAJÍMATEL: Město Slaný
se sídlem: Velvarská 136, 274 01 Slaný
zastoupený: Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou města
IČO: 002 34 877
bankovní spojení: [REDAKCE]
variabilní symbol: [REDAKCE]
(Dále též jen jako „**Pronajímatel**“)

a

NÁJEMCE: Pedagogicko - psychologická poradna Středočeského kraje
se sídlem: Jaselská 826, 280 02 Kolín IV.
zastoupený: [REDAKCE], ředitelkou
IČO: 70 836 311
bankovní spojení: [REDAKCE]
(Dále též jen jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně též jen jako „**Smluvní strany**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 3246, jehož součástí je bytový dům č. p. 173 v ulici Na Sadech ve Slaném, to vše v katastrálním území a obci Slaný, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.
- 1.2. V budově uvedené v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se v přízemí nacházejí nebytové prostory (2 místnosti) označené P73 a P74 o celkové výměře 66 m², blíže vymezené na půdorysném schématu, který je přílohou č. 1a) a nedílnou součástí této Smlouvy (dále též jen „Předmět nájmu“ nebo „Pronajaté prostory“).

Článek II. Předmět nájmu, účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Předmět nájmu specifikovaný v článku I. odst. 2 této Smlouvy a v příloze č. 1a) této Smlouvy, včetně možnosti využívání samostatného WC umístěného ve společné chodbě budovy, Nájemci k dočasnému užívání v období od 1. 3. 2021 do 28. 2. 2022 pravidelně 1x týdně, a to v pátek od 7.00 do 13.00 hodin.
- 2.2. Nájem dle této Smlouvy se sjednává za účelem poskytování služeb Pedagogicko – psychologické poradny Středočeského kraje, odloučené pracoviště Kladno. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro tento uvedený účel. Prostory budou využívat dva zaměstnanci Nájemce a klienti Nájemce, a to pouze za doprovodu zaměstnanců Nájemce.

Článek III.

Práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce

- 3.1. Pronajaté prostory jsou využívány Kontaktním místem pro seniory a zdravotně postižené (projekt POSEZ), jehož provozovatelem je Město Slaný. POSEZ využívá prostory 3 dny v týdnu (pondělí, úterý, středa od 8.00 do 16.30 hodin). Prostory využívají zaměstnanci provozovatele POSEZu a jeho klienti.
- 3.2. Pronajaté prostory jsou vybaveny kuchyňskou linkou, elektrospotřebiči, nábytkem, IT technikou - kompletní specifikace vybavení je uvedena v příloze č. 1b) této Smlouvy (dále též „Vybavení“). Nájemce se zavazuje nevyužívat IT techniku umístěnou v pronajatých prostorech. Nájemce bere na vědomí a akceptuje, že další vybavení bez předchozí domluvy s Pronajímatelem nelze do Pronajatých prostor umístit. Nájemce bere na vědomí, že nelze měnit prostorové uspořádání stávajícího Vybavení Pronajatých prostor. Nájemce prohlašuje, že v Pronajatých místnostech nebudou ukládány osobní údaje klientů.
- 3.3. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl a že je mu znám jeho faktický stav a v tomto stavu má zájem si Předmět nájmu pronajmout.
- 3.4. Nájemce se zavazuje o Předmět nájmu a Vybavení řádně pečovat, udržovat jej v dobrém stavu, chránit jej před poškozením a nadměrným opotřebením.
- 3.5. Nájemce bere na vědomí, že provádění změn na Předmětu nájmu, zejména stavební oprav a změn užívání, je nepřípustné.
- 3.6. Nájemce bere na vědomí, že případné umístění cedule, informující o poskytování jeho služeb, na budovu ve které se Pronajaté prostory nachází, podléhá schválení Rady Města Slaného.
- 3.7. Nájemce je povinen v Pronajatých prostorách dodržovat veškeré platné obecně závazné předpisy o požární ochraně, bezpečnosti, hygieně, nakládání s odpady apod.
- 3.8. Pronajímatel neodpovídá za vzniklé škody na majetku Nájemce, ponechaném v Pronajatých prostorách.
- 3.9. Nájemce odpovídá za všechny škody, které jeho zaměstnanci nebo klienti způsobí na Předmětu nájmu a Vybavení uvedeném v příloze č. 1b) této Smlouvy či domě č. p. 173 v ulici Na Sadech ve Slaném.
- 3.10. Nájemce se zavazuje, že bude na svůj náklad provádět veškeré předepsané revize a kontroly elektrických a plynových spotřebičů v majetku Nájemce (např. elektrických prodlužovacích přívodů 1x za rok, elektrických spotřebičů 1x za 2 roky) a jejich kopie bude předkládat pověřené osobě Pronajímatele, kterou je společnost RDK servis, s. r. o., IČO: 489 49 833, se sídlem Kynského 126, 274 01 Slaný (dále jen jako „společnost RDK Servis, s. r. o.“)
- 3.11. Obě Smluvní strany se dohodly, že Nájemce umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do Pronajatých prostor za účelem provedení oprav a úprav, provádění revizí a kontrol, které má hradit a provádět Pronajímatel, a dále za účelem kontroly, zda je Předmět nájmu užíván k účelu a v rozsahu dohodnutém v této Smlouvě. Doklad o provedených revizích s kontrolách, které provádí Pronajímatel, jsou Nájemci k dispozici u společnosti RDK servis, s. r. o .
- 3.12. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu bez souhlasu Pronajímatele k užívání třetí osobě.

- 3.13. Užívá-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se Předmět nájmu opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí škoda na budově č. p. 173 v ulici Na Sadech ve Slaném, vyzve ho Pronajímatel, aby Předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ho na možnost výpovědi. Tato výzva musí být písemná a musí být Nájemci zaslána doporučeně na adresu jeho sídla.
- 3.14. Nájemce a jeho klienti jsou povinni zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově č. p. 173 v ulici Na Sadech ve Slaném, v níž se nachází Pronajaté prostory. Opakující se porušení (3x) může být, po písemné výzvě, důvodem výpovědi této Smlouvy.
- 3.15. Nájemce je povinen každý pátek zkontrolovat Předmět nájmu a bezvadnost i kompletnost Vybavení a případné nedostatky okamžitě ohlásit pronajímateli, jinak za škodu na Předmětu nájmu a Vybavení odpovídá.
- 3.16. Pronajímatel je povinen zajistit, aby zaměstnanec kontaktního místa POSEZ každé pondělí kontroloval Předmět nájmu a bezvadnost i kompletnost Vybavení a případné nedostatky okamžitě ohlásil pronajímateli.
- 3.17. Smluvní strany jsou povinny zdržet se jakékoliv činnosti, jež by mohla znemožnit nebo ztížit dosažení účelu této Smlouvy nebo ohrozit zájmy účastníků této Smlouvy.

Článek IV. Nájemné

- 4.1. Rozměry místností:
Místnost označená č. P73: 33 m²
Místnost označená č. P74: 33 m²
Celkem: 66 m²
- 4.2. Nájemce bude hradit měsíčně paušální částku 1.000 Kč (slovy jeden tisíc korun českých), která zahrnuje nájemné i úhrady za služby (služby se nevyúčtovávají), a to vždy nejpozději do posledního dne daného měsíce bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Úhradou nájemného se rozumí připsání nájemného na účet Pronajímatele.
- 4.3. Výše nájemného je stanovena výjimkou ze Směrnice Městského úřadu Slaný č. 2/2020/KT – Pravidla pro hospodaření s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví Města Slaný a pro evidenci některých nedoplatků a vymáhání některých pohledávek a byla odsouhlasena Radou města č. 58/2021/RM dne 20. 1. 2021, usnesení 19/58/2021/RM.
- 4.4. V případě prodloužení Nájemce s placením nájemného má Pronajímatel právo požadovat po Nájemci zaplacení úroku z prodloužení stanoveného nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

Článek V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 3. 2021 do 28. 2. 2022 (pravidelně 1x týdně, pátek od 7.00 do 13.00 hodin). Možnost prodloužení této Smlouvy podléhá schválení Radou města Slaného.

Článek VI. Zánik nájmu

- 6.1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:
- uplynutím sjednané doby nájmu,
 - písemnou dohodou Smluvních stran,
 - zánikem Předmětu nájmu,
 - výpovědí.
- 6.2. Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna nájem vypovědět bez uvedení důvodů, a to v tříměsíční výpovědní době.
- 6.3. Nájemce má právo nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době:
- v případě, že ztratí způsobilost k činnosti, ke které je předmět nájmu určen,
 - v případě, že Předmět nájmu přestane být způsobilý k sjednanému účelu, pro kterou byl najat, a to z důvodů, které Nájemce nezavinil, a současně pokud mu Pronajímatel v takovém případě neposkytne odpovídající náhradní Předmět nájmu,
 - pokud vůči němu Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti.
- 6.4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v tříměsíční době:
- v případě, že je nutno odstranit nebo přestavět nemovitost, ve které je Předmět nájmu umístěn a přestavba by bránila dalšímu užívání Předmětu nájmu,
 - užívá-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se Předmět nájmu opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí škoda na budově č. p. 173 v ulici Na Sadech ve Slaném, a Nájemce nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě k nápravě, kterou mu za tímto účelem Pronajímatel určí dle č. III. odst. 12 této Smlouvy,
 - porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného,
 - pokud činnost Nájemce ruší nebo ohrožuje výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově č. p. 173 v ulici Na Sadech ve Slaném.
- 6.5. Výpovědní důvod musí být ve výpovědi uveden, nejedná-li se o výpověď dle odst. 2 tohoto článku.
- 6.6. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé Smluvní straně.
- 6.7. Výpověď se doručuje Pronajímateli i Nájemci na adresu jejich sídla.
- 6.8. Při skončení nájmu je Nájemce povinen Pronajaté prostory vyklidit a Předmět nájmu vrátit Pronajímateli, vše v poslední den doby nájmu, a to ve stavu v jakém Nájemce Předmět nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. Spolu s Předmětem nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli všechny klíče, návody k použití a všechna ostatní zařízení předaná Nájemci Pronajímatelem v době platnosti Smlouvy, která jsou dosud v držení Nájemce, odstranit reklamu a informační zařízení. V opačném případě může Pronajímatel uvést Předmět nájmu do původního stavu na náklady Nájemce.
- 6.9. O vracení Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který podepíší obě Smluvní strany.
- 6.10. Za každý kalendářní den prodlení s vracením Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,-- Kč (slovy tři sta korun českých).

- 6.11. Případné ukončení/přerušení projektu POSEZ nemá vliv na sjednanou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neuvedená se řídí právním řádem České republiky, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel.
- 7.3. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 7.4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnu uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeného dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 7.5. Nájemce dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnu poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“).
- 7.6. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této Smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé Smluvní straně před podpisem této Smlouvy.
- 7.7. Smluvní strany sjednávají, že tuto Smlouvu odešle do registru smluv k uveřejnění Pronajímatel.
- 7.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 7.9. Uzavření této Smlouvy schválila Rada města Slaného na svém jednání konaném dne 17. 2. 2021, usnesení č. 05/60/2021/RM. Oznámení o záměru bylo zveřejněno na úřední desce v době od 26. ledna 2021 do 10. února 2021. Návrh této Nájemní smlouvy o pronájmu nebytových prostor odpovídá usnesení Rady města č. 05/60/2021/RM.
- 7.10. Pronajímatel ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecné zřízení), v platném znění potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky pro platnost tohoto právního jednání obce.

- 7.11. Obě Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této Smlouvy a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1a) Půdorys

Příloha č. 1b) Vybavení pronajatých prostor

Ve Slaném dne _____

V Kolíně dne 24. 2. 2021

Město Slaný
Mgr. Martin Hrabánek
Starosta

**Pedagogicko-psychologická
poradna**

Ředitelka