

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
kterou uzavřely tyto smluvní strany:

Centrum sociálních služeb Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova

Zastoupeno:

Sídlo: třída Palackého 67, 697 01 Kyjov

IČO: 61392979

Bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Kyjov

Číslo účtu:

dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné a

Centrum pro sluchově postižené Hodonínsko, o. p. s.

Zastoupený:

Sídlo: Za Poštou 110, 698 01 Veselí nad Moravou

IČO: 29365007

Bankovní spojení: Česká spořitelna

Číslo účtu:

dále jako „nájemce“ na straně druhé.

I. Předmět a účel nájmu

1. Výlučným vlastníkem budovy na ulici Palackého 67, nacházející se na parcele st. 118 o výměře 3599 m² zastavěné plochy a nádvoří, zapsané pro obec Kyjov a katastrální území Kyjov na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Kyjov, je město Kyjov. Pronajímatel jedná na základě zřizovací listiny z dne 1. 7. 2011, podle níž má nemovitost svěřenu k hospodaření.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.
Jedná se o nebytové prostory:
Dvě kanceláře v 2. NP bloku „E“ o výměře 14,05m² a 14,65 m² budovy č. p. 67 na parcele st. 118 kat. území Kyjov (dále jen „předmět nájmu“). Celková výměra je 28,7 m².
3. Nájemce je obecně prospěšnou společností podle zákona č. 248/1995 Sb. o obecně prospěšných společnostech a o změně a doplnění některých zákonů k zajišťování a ochraně zájmů osob se sluchovým postižením.
4. Předmět nájmu bude nájemce užívat výhradně za účelem poskytování sociální rehabilitace, tlumočnických služeb, registrované podle zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách. Jiný účel nájmu není přípustný.

II. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 1. 2016.
2. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním.

III. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 21,99 Kč za 1 m² plochy.
Nájemné činí 631,- Kč (slovy: šestsetřicetjedna) za jeden kalendářní měsíc.
2. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit náklady na energie a služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu takto:

Paušální platba za elektřinu v pronajatých prostorách:	600,- Kč/měsíc
Paušální platba za vodu:	300,- Kč/měsíc
<u>Zálohy na teplo, výtahy, odvoz odpadu, osvětlení spol. prostor:</u>	<u>800,- Kč/měsíc</u>
Celkem platby za energie a služby:	1 700,- Kč/měsíc

(slovy: jedentisícosemdset)
Zálohové platby budou vyúčtovány v rámci ročního zúčtování spotřeb energií a služeb za všechny uživatele vždy v následujícím kalendářním roce.

V. Úhrada za nájem a služby související s užíváním nebytových prostor

1. **Čtvrtletní nájemné** ve výši **1 893,- Kč** (slovy: jedentisícosemdsetdevadesátřítí) a **čtvrtletní platby za energie a služby** ve výši **5 100,- Kč** (slovy: pět tisícjednoto) bude hrazeno vždy v prvním měsíci čtvrtletí, na který je platba určena, na základě faktury vystavené pronajímatelem.
Platby budou hrazeny na účet pronajímatele číslo _____ u Komerční banky
2. Pro odstranění pochybností platí, že závazek nájemce je splněný dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Podle § 2048 a násl. Občanského zákoníku sjednávají smluvní strany pro případ prodlení s úhradou plateb smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý den prodlení.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem pronajatých nemovitostí.
2. Nájemce je povinen provádět drobné opravy související s užíváním nebytových prostor a hradit náklady spojené s běžnou údržbou, a to do výše 2 000,- Kč za každý jednotlivý případ (zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.) a hradit náklady na odstranění závad a poškození, které v pronajatých prostorách způsobil sám, nebo ti kterým umožnil k předmětu nájmu přístup.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajimateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla, a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat pronajaté nemovitosti.
4. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře a dbát, aby nedocházelo k znehodnocení či ke vzniku škody na pronajatých nemovitostech. Způsobí-li nájemce na pronajatých nemovitostech škodu, nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou, či pokud užíváním třeba i v souladu s touto smlouvou opotřebí předmět nájmu nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání a vyvolá tím potřebu zvýšených udržovacích nákladů, je povinen tyto zvýšené náklady v plném rozsahu uhradit.
5. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a jiné obecně závazné právní předpisy.
6. Nájemce se zavazuje provádět revize elektrických a plynových spotřebičů, které v pronajatých nemovitostech instaloval, nebo instalovat bude, a revizní zprávy archivovat.
7. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební úpravy jen na základě předchozího výslovného a písemného souhlasu vlastníka budovy. Pro odstranění pochybností platí, že souhlas vlastníka vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického a dalšího vedení.
8. Za movité věci nájemce uložené v pronajatých nemovitostech plně odpovídá nájemce. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vnesením majetku nájemce, ledaže byla způsobena prokazatelně jeho vinou.

9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně pověřeným osobám vstup do pronajatých nemovitostí za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, vybavení nebo řádného dodržování této smlouvy.
10. Nájemce je povinen v případě, že do budovy vstupuje či odchází po 21 hodině zamknout za sebou vstupní dveře bloku D. Za uzamčení budovy v těchto případech zodpovídá ředitelka Centra pro sluchově postižené Hodonínsko, o.p.s. Nájemci se mohou pohybovat ve společných prostorách bez omezení

VII. Ukončení nájmu

1. Smluvní vztah nájmu založený touto smlouvou může zaniknout:
 - Písemnou dohodou smluvních stran
 - Písemnou výpovědí. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - Odstoupení od smlouvy. Odstoupit od smlouvy je oprávněna každá ze smluvních stran, a to z důvodu stanovených obecně závaznými právními předpisy.
 - Odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že nájemce, který je v prodlení s placením nájemného za dobu delší než 2 čtvrtletní splátky, nesplní svou povinnost ani v dostatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla pronajímatelem poskytnuta, popř. v případě jiného hrubého porušení povinností z nájmu nebytových prostor vyplývajících. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení nájemci. Ustanovení předchozího odstavce zůstává nedotčeno.
2. Nájemce je povinen do 15 kalendářních dnů od zániku smlouvy pronajaté nemovitosti vyklidit a předat pronajímateli v řádném a dalšího užívání schopném stavu. Pronajímatel i nájemce vyrovnají do 30 kalendářních dnů od zániku smlouvy veškeré závazky z této smlouvy vyplývající.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající, se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálů, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva ruší a nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 16. 7. 2013.

V Kyjově dne: 31. 12. 2015. _____

V Kyjově dne: 31. 12. 2015.

Město Kyjov, jakožto vlastník předmětu nájmu dle této smlouvy, souhlasí s uzavřením této smlouvy.

V Kyjově dne 31. 12. 2015

Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel

Centrum sociálních služeb Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova

Zastoupeno:

Sídlo: Třída Palackého 67/7, 697 01 Kyjov

IČ: 61392979

Bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Kyjov

Číslo účtu:

a

Nájemce

Centrum pro sluchově postižené Hodonínsko, o. p. s.

Zastoupeno:

Sídlo: Za Poštou 110, 698 01 Veselí nad Moravou

IČ: 29365007

Bankovní spojení: Česká spořitelna

Číslo účtu:

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 27.11.2019 Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu ze dne 31.12.2015, jehož předmětem bylo navýšení ceny nájmu za pronajímané prostory. Tato dohoda byla uzavřena na základě a v souladu s Usnesením Rady Města Kyjova o navýšení nájmu za m² v Domě s pečovatelskou službou v Kyjově.
2. Strana pronajímatele je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v ustanovení odst. 1. tohoto článku a má povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k uveřejnění smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Příloha č. 1 – Dodatek č. 1 ze dne 27.11.2019

V Kyjově dne ...8.3.2021...

V ...Veselí n. B. ... dne ...11.3.2021

DODATEK Č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 31.12.2015

Centrum sociálních služeb Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova

Zastoupeno:

Sídlo: Třída Palackého 67/7, 697 01 Kyjov

IČ: 61392979

Bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Kyjov

Číslo účtu:

jako „pronajímatel“ a

Centrum pro sluchově postižené Hodonínsko, o. p. s.

Zastoupeno:

Sídlo: Za Poštou 110, 698 01 Veselí nad Moravou

IČ: 29365007

Bankovní spojení: Česká spořitelna

Číslo účtu:

jako „nájemce“

I.

se dohodli na tomto Dodatku č. 1, kterým se mění článek IV. Nájemné a článek V. Úhrada za nájem a služby související s užíváním nebytových prostor odst. 1, a to takto:

Článek IV. Nájemné nově zní:

- Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 35,- Kč za 1m² plochy. **Nájemné činí 1.005,- Kč (slovy: jedentisícpětkorun českých) za jeden kalendářní měsíc.***
- Spolu s nájemným je nájemce povinen platit náklady na energie a služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu takto:*

<i>Paušální platba za elektřinu v pronajatých prostorách:</i>	<i>700,- Kč</i>
<i>Paušální platba za vodu:</i>	<i>400,- Kč</i>
<i><u>Zálohy na teplo, výtahy, odvoz odpadu, osvětlení spol. prostor:</u></i>	<i><u>900,- Kč</u></i>
<i>Celkem platby za energie a služba za měsíc:</i>	<i>2.000,- Kč</i>

Slovy: dvatisícekorun českých.

Zálohové platby budou vyúčtovány v rámci ročního zúčtování spotřeb energií a služeb za všechny uživatele vždy v následujícím kalendářním roce.

Článek V. Úhrada za nájem a služby související s užíváním nebytových prostor odst. 1. nově zní:

1. **Čtvrtletní nájemné ve výši 3.015,- Kč (slovy: třítisícepatnáctikorun českých) a čtvrtletní platby za energie a služby ve výši 6.000,- Kč (slovy: šesttisickorun českých) bude hrazeno vždy v prvním kalendářním měsíci čtvrtletí, na který je platba určena, na základě faktury vystavené pronajímatelem.**

Platby budou hrazeny na účet pronajímatele číslo : vedeného u Komerční banky, pobočky Kyjov.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti nezměněny.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, bude tento dodatek č. 1 včetně původní Smlouvy o nájmu ze dne 31. 12. 2015 uveřejněn v registru smluv. Uveřejnění provede pronajímatel.
3. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dne 1. 1. 2020.
4. Smluvní strany prohlašují, že si text dodatku přečetly, s obsahem souhlasí a toto stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne: 27. 11. 2019

V Kyjově dne: 27. 11. 2019

Město Kyjov, jakožto vlastník předmětu nájmu dle této smlouvy souhlasí s uzavřením tohoto dodatku.

V Kyjově dne 12. 11. 2019

DODATEK Č. 2

ke smlouvě o nájmu ze dne 31.12.2015

Centrum sociálních služeb Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova

Zastoupeno:

Sídlo: Třída Palackého 67/7, 697 01 Kyjov

IČ: 61392979

Bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Kyjov

Číslo účtu:

jako „pronajímatel“ a

Centrum pro sluchově postižené Hodonínsko, o. p. s.

Zastoupeno:

Sídlo: Za Poštou 110, 698 01 Veselí nad Moravou

IČ: 29365007

Bankovní spojení: Česká spořitelna

Číslo účtu:

jako „nájemce“

I.

se dohodli na tomto Dodatku č. 1, kterým se mění článek IV. Nájemné a článek V. Úhrada za nájem a služby související s užíváním nebytových prostor odst. 1, a to takto:

Článek IV. Nájemné nově zní:

- Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 50,- Kč za 1m² plochy. **Nájemné činí 1.435,- Kč (slovy: jedentisícčtyřistatřicetpětkorun českých) za jeden kalendářní měsíc.***
- Spolu s nájemným je nájemce povinen platit náklady na energie a služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu takto:*

<i>Paušální platba za elektřinu v pronajatých prostorách:</i>	<i>700,- Kč</i>
<i>Paušální platba za vodu:</i>	<i>400,- Kč</i>
<i>Zálohy na teplo, výtahy, odvoz odpadu, osvětlení spol. prostor:</i>	<i>900,- Kč</i>
<i>Celkem platby za energie a služba za měsíc:</i>	<i>2.000,- Kč</i>

Slovy: dvatisícekorun českých.

Zálohové platby budou vyúčtovány v rámci ročního zúčtování spotřeb energií a služeb za všechny uživatele vždy v následujícím kalendářním roce.

Článek V. Úhrada za nájem a služby související s užíváním nebytových prostor odst. 1. nově zní:

1. **Čtvrtletní nájemné ve výši 4.305,- Kč (slovy: čtyřtisícetřístapětkorun českých) a čtvrtletní platby za energie a služby ve výši 6.000,- Kč (slovy: šesttisíc korun českých) bude hrazeno vždy v prvním kalendářním měsíci čtvrtletí, na který je platba určena, na základě faktury vystavené pronajímatelem.**

Platby budou hrazeny na účet pronajímatele číslo : vedeného u Komerční banky, pobočky Kyjov.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti nezměněny.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, bude tento dodatek č. 2 včetně původní Smlouvy o nájmu ze dne 31. 12. 2015 uveřejněn v registru smluv. Uveřejnění provede pronajímatel.
3. Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dne 1. 4. 2021.
4. Smluvní strany prohlašují, že si text dodatku přečetly, s obsahem souhlasí a toto stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne: 15. 2. 2021

V Kyjově dne: 15. 2. 2021

Město Kyjov, jakožto vlastník předmětu nájmu dle této smlouvy souhlasí s uzavřením tohoto dodatku.

V Kyjově dne 25. 2. 2021