

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi:

### **Obcí Jankov**

Na Náměstí 14, 257 03 Jankov

zast. Bc. Jitkou Jonsztovou, starostkou obce

IČ: 00231916

DIČ: CZ00231916

(dále jen pronajímatel)

a

### **Integrované centrum sociálních služeb Odlochovice**

Odlochovice 1, 257 03 Jankov

zast. Mgr. Janou Petranovou, ředitelkou

IČ: 70875324

DIČ: CZ70875324

(dále jen nájemce)

#### **I.**

Obec Jankov je výlučným vlastníkem domu č.p. 33 v Odlochovicích, postaveného na st. p. č.39/2 vše v obci Jankov, k.ú. Odlochovice, zapsané na listu vlastnictví č. 10001.

#### **II.**

Obec Jankov touto smlouvou pronajímá ve smyslu zák. 360/2005 Sb., kterým se mění zákon č.116/1990 Sb. nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů část přízemí nemovitosti čp. 33 uvedenou v čl. I této smlouvy. Jedná se o tyto prostory: 1 místnost 21,25 m<sup>2</sup>, 2 místnost s příslušenstvím 35,36 m<sup>2</sup>.

#### **III.**

Smluvní strany se dohodly, že celková cena pronajímaných nebytových prostor uvedených v čl. II. smlouvy činí (slovy: jedentisíckorunčeských) měsíčně 1000,-Kč bez DPH. Měsíční nájemné je splatné nejpozději do 15. dne příslušného měsíce. Nájemce bude hradit nájemné na číslo účtu 320092389/0800, VS: IČ 315115.

Měsíční záloha na dodávku energií (plyn, el. energie) je splatná do 15. dne příslušného měsíce na číslo účtu 320092389/0800, VS 3248 ve výši 3000,-Kč. Vyúčtování zálohy energií, resp. přeúčtování skutečné spotřeby pronajímatel nájemci doručí do 14 dnů od doručení daňového dokladu dodavatele energií.

Vodné a stočné bude účtováno daňovým dokladem jedenkrát ročně na základě smlouvy.

#### **IV.**

Pronajímatel předává nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy, tj. pro provoz aktivizační (terapeutické) truhlářské dílny s výrobou rukodělných předmětů ze dřeva a přírodních materiálů.

Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že účelem nájmu není bydlení ani provozování podnikatelské činnosti ve smyslu odst.1, § 2302 občanského zákoníku.

Bude-li nájemce během doby nájmu měnit v provozovně předmět užívání, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním, je povinen o pronajaté prostory pečovat s péčí řádného hospodáře. V případě potřeby provedení opravy většího rozsahu se zavazuje nájemce vždy plánovanou

opravu předem projednat s pronajímatelem. V opačném případě bude hradit veškeré náklady na takovou opravu sám nájemce. V době skončení nájmu bude provedeno posouzení stavu nebytových prostor, v případě zjištění stavu neodpovídajícího běžnému opotřebení při provedení řádné údržby budou vzniklé náklady požadovány po nájemci.

Nájemce hradí veškeré náklady spojené s provozem pronajímaných prostor včetně spotřeby elektrické energie, vody, plynu, odvozu odpadu, běžné údržby topení, revizi plyn. zařízení, služby spojené s obsluhou plyn. zařízení po dobu topné sezóny, apod.. Revize elektrických rozvodů byla vyhotovena pronajímatelem před předáním prostor. Revize plynového zařízení byla vyhotovena v září 2020 před topnou sezonou. Revize plyn. zařízení se provádí každý rok před zahájením topné sezóny a zajistí ji pronajímatel.

Nájemce nemůže pronajaté prostory pronajmout jiné právnické ani fyzické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Nájemce zajistí celoroční úklid veřejného prostranství před pronajímanými prostorami. Pronajímatel hradí pojištění budovy, nájemce si hradí pojištění zařízení, zásob a ostatního vlastního majetku. Nájemce je povinen v pronajímaných prostorách dodržovat obecně závazné předpisy např. bezpečnost práce, požární ochranu.

#### V.

Změní-li se podmínky pro výši nájemného, provede se změna po předchozím projednání mezi pronajímatelem a nájemcem počínaje prvním dnem následujícího měsíce.

#### VI.

Obě smluvní strany se dohodly, že případné spory budou řešeny přednostně dohodou za přítomnosti odpovědných zástupců.

#### VII.

Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Veškeré změny této smlouvy budou prováděny písemným číslovaným dodatkem.

#### VIII.

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.5.2021 s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet od 1.dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

#### IX.

Pronájem nebytových prostor uvedených v čl. II. smlouvy byl schválen zastupitelstvem Obce Jankov na zasedání dne 17.2.2021.

Záměr obce k pronajmutí pronajímaných prostor byl vyvěšen dne 11.1.2021 a sejmut dne 27.1.2021. Tím jsou splněny podmínky platnosti této smlouvy stanovené ust. § 41 z.č.128/2000 Sb. V platném znění.

V Jankově 30.4.2021

Nájemce:

  
  
Odlochovice 1 ⑭  
257 03 Jankov  
IČO: 70875324  
DIČ: CZ70875324  
Tel: 317 833 201(286), e-mail: info@icsso.cz  
www.icsso.cz

Pronajímatel:

  
OBEC JANKOV  
NA NÁMĚSTÍ 14  
257 03 JANKOV ①  
IČ 00231918 DIČ: CZ00231918

Příloha: předávací protokol z 30.4.2021