

**Město Česká Třebová,**  
Staré náměstí 78, 560 02 Česká Třebová,  
IČ 002 78 653,  
**zastoupené společností TEZA, s.r.o.**  
se sídlem F. V. Krejčího 405, 560 02 Česká Třebová  
IČ 62061739,  
zastoupená Martinem Voleským, jednatelem  
jako **pronajímatel**

a

**Sociální služby Česká Třebová**  
příspěvková organizace Města Česká Třebová  
Bezděkov 918, 560 02 Česká Třebová  
IČ 709 33 341  
zastoupené JUDr. Magdalénou Zemkovou, Ph.D., ředitelkou  
jako **nájemce**

uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu s platným zněním občanského zákoníku tuto

## **nájemní smlouvu**

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

Pronajímatel je mimo jiné výhradním vlastníkem prostor v prvním nadzemním podlaží domu čp. 1400 na Masarykově ulici v České Třebové, na pozemku stpč. 1454 v katastrálním území a obci Česká Třebová, označených podle projektové dokumentace „Středisko osobní hygieny“ specifikovaných v evidenčním listu, vše o celkové výměře 37,05 m<sup>2</sup>. Prostor je označený na vstupních dveřích č. 87.

### **II.**

#### **Projev vůle**

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory v prvním nadzemním podlaží v objektu čp. 1400 na Masarykově ulici v České Třebové, specifikované ve výpočtovém listu. Nájemce se zřízením nájmu souhlasí za níže uvedených podmínek.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

Účelem nájmu je provozování střediska osobní hygieny, které je určeno seniorům a zdravotně postiženým občanům, kteří jsou uživateli pečovatelské služby, a dále osobám, které potřebují pomoc druhé osoby při úkonech osobní hygieny nebo nemají ve své domácnosti vyhovující podmínky pro osobní hygienu.

### **IV.**

#### **Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01. 05. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 4 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce ode dne, kdy byla výpověď doručena druhé straně.

## **V. Nájemné**

- 1) Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran a na základě „Výpočtového listu“, který je přílohou této smlouvy.
- 2) Nájemné a úhrada za zřizovací předměty jsou splatné čtvrtletně vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši uvedené ve „Výpočtovém listu“ na účet pronajímatele č.: 19834-611/0100, vedený u KB pobočka Česká Třebová, konstantní symbol 0308, variabilní symbol 24110. Záloha na náklady-slужby, která je vyčíslena ve „Výpočtovém listu“ je splatná rovněž čtvrtletně do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na výše uvedený účet. Konstantní a variabilní symbol zůstává stejný.
- 4) Při nedodržení platební lhůty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu z nezaplaceného nájemného ve výši 0,1 % za každý kalendářní den prodlení.

## **VI. Energie a služby**

- 1) Nájemce se zavazuje hradit veškeré energie a služby spojené s užíváním nebytových prostor, teplo a TUV, vodné, stočné a stočné ze srážkových vod dle rozpisu pronajímatele. Rozpis je uveden ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.
- 2) Náklady na elektrickou energii hradí nájemce na základě vlastní samostatné smlouvy s obchodníkem.

## **VII. Údržby a drobné opravy**

- 1) Nájemce se dále zavazuje provádět údržbu a drobné opravy a hradit náklady spojené s běžnou údržbou v rozsahu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., platného k datu uzavření smlouvy. Limit součtu nákladů za drobné opravy činí částku 3.705 Kč ročně.
- 2) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které hradí pronajímatel, a je povinen umožnit provádění těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti nastala. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební opravy a úpravy pronajatého prostoru.

## **VIII. Další povinnosti nájemce**

- 1) Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor výlučně ke sjednanému účelu.
- 2) Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele prohlídku a kontrolu pronajímaného prostoru, pokud o to požádají alespoň 3 dny předem.
- 3) Nájemce plně odpovídá za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů, s provozem nebytového prostoru a činností nájemce spojených.
- 4) Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory jiné osobě k užívání bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 5) Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu a s vybavením a zařízením, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **IX.**

Nájemce prohlašuje, že nebytový prostor, který je předmětem této smlouvy, před podpisem této smlouvy viděl, byl s ním řádně seznámen a že odpovídá sjednanému účelu pronájmu. Rovněž i výše nájemného odpovídá stavu pronajímaného prostoru a účelu, pro který je pronajímán.

## X.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, dojde-li ze strany nájemce k jakémukoliv porušení této smlouvy. Pro tento případ se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta.

## XI.

Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani informace, které by nemohly být a zveřejněny v registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí nájemce.

## XII.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu, bez jakékoliv tísně nebo nápadně nevýhodných podmínek, s jejím zněním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jedné.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

Záměr pronájmu prostor dle této smlouvy nepodléhá dle § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, povinnosti zveřejnění. Pronájem a celý text této smlouvy byl schválen usnesením rady města č. 402 ze dne 26.04. 2021.

V České Třebové dne 30. 4. 2021

V České Třebové dne 30. 4. 2021

.....  
Martin Voleský v. r.  
jednatel  
pronajímatel

.....  
JUDr. Magdaléna Zemková, Ph.D. v. r.  
ředitelka  
nájemce

Přílohy:  
Výpočtový list