

Nájemní smlouva

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

Dětský domov a Školní jídelna, Most, K. H. Borovského 1146, příspěvková organizace

se sídlem K. H. Borovského 1146/2, 434 01 Most

IČO: 62209256

zastoupená Mgr. Miroslavou Kaveckou, ředitelkou

(dále jen pronajímatel)

a

Oblastní charita Most

se sídlem Františka Malíka 956/16a, Most, 434 01

IČO 70828920

zastoupená: Mgr. Evou Čenkovičovou, ředitelkou

(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce dále jen jako smluvní strany)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tuto nájemní smlouvu:

I. Prohlášení pronajímatele

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je příspěvkovou organizací Ústeckého kraje a že byl ve zřizovací listině Ústeckým krajem v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů vymezen majetek ve vlastnictví zřizovatele, který byl pronajímateli předán k hospodaření.
- 1.2. Pronajímateli byl Ústeckým krajem shora uvedeným způsobem svěřen k hospodaření následující nemovitý majetek ve vlastnictví tohoto kraje:
 - pozemek parc. č. 6856/2, o výměře 3936 m², ostatní plocha, manipulační plocha
 - pozemek parc. č. 6856/3, o výměře 2257 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, č. p. 1146, stavba občanského vybavení
 - pozemek parc. č. 6856/4, o výměře 194 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
 - pozemek parc. č. 6856/5, o výměře 953 m², ostatní plocha, zeleňvše v katastrálním území Most II, zapsáno na LV č. 4591 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě čl. XII. odst. 8 písm. d) zřizovací listiny oprávněn bez předchozího písemného souhlasu zřizovatele pronajímat nemovitosti, které mu byly svěřeny k hospodaření, a to na dobu neurčitou s maximální tříměsíční výpovědní lhůtou nebo na dobu určitou, nejvýše však na 1 rok.

II. Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory o celkové výměře 508 m² nacházející se v pavilónu B3 budovy p. č. 1146 (vybavené výtahem s kapacitou pro 3 osoby), která je součástí pozemku parc. č. 6856/3, k. ú. Most II, a to konkrétně:
- sklad, návštěvní místnost a kočárkárna nacházející se v přízemí shora uvedené budovy
 - kancelář sociálních pracovníků nacházející se v prvním patře shora uvedené budovy
 - bytové prostory s kapacitou pro umístění 8 dětí nacházející se ve 2. patře shora uvedené budovy a sestávající ze 3 pokojů, obývacího pokoje, kuchyně, kanceláře, prádelny, komory, chodby, koupelny se sprchou a toaletou, koupelny s vanou a toaletou, 3 zasklené lodžie
 - bytové prostory s kapacitou pro 8 dětí nacházející se ve 3. patře shora uvedené budovy a sestávající z 5 pokojů, obývacího pokoje, kuchyně, kanceláře, prádelny, komory, chodby, koupelny se sprchou a toaletou, koupelny s vanou a toaletou, 3 zasklené lodžie
 - movité věci – zařízení a vybavení blíže specifikované v předávacích protokolech, které jsou součástí této smlouvy dále jen „předmět nájmu“.
- 2.2. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že vstupní prostory ve shora uvedené budově bude užívat společně s pronajímatelem.

III. Účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel dává nájemci do dočasného užívání předmět nájmu specifikovaný v bodě 2.1. této smlouvy, a to za účelem provozování zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc (ZDVOP) ze strany nájemce a nájemce nesmí předmět nájmu užívat pro jiné účely, ledaže by se na tom předem písemně dohodl s pronajímatelem ve formě dodatku k této smlouvě.
- 3.2. Nájemce se zavazuje za předmět nájmu platit pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek dále uvedených v této smlouvě.
- 3.3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu specifikovaného v bodě 2.1. této smlouvy a že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává s účinností od 1. 9. 2021 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
- 4.2. Nájem lze vypovědět kteroukoli smluvní stranou bez udání důvodu.
- 4.3. Výpovědní lhůta běží ode dne, kdy došla výpověď druhé smluvní straně (např. výpověď by byla doručena 14. září a nájem by skončil uplynutím tříměsíční výpovědní doby 14. prosince bez ohledu na to, zda by se jednalo o den pracovního klidu či nikoli).
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu dle této smlouvy.

V. Nájemné, paušální platby a zálohy

- 5.1. Smluvní strany sjednaly nájemné za předmět nájmu ve výši 10.000,00 Kč měsíčně, splatné do 20. dne příslušného kalendářního měsíce (tzn. první nájemné za září je splatné do 20. 9. 2021), variabilní symbol 7555.
- 5.2. Vedle nájemného je nájemce povinen hradit na energie a služby spojené s předmětem nájmu následující paušální platby a zálohy:
- teplo 8.730,00 Kč/měsíc - záloha
 - vodné 2.994,00 Kč/měsíc - záloha
 - stočné 2.840,00 Kč/měsíc – záloha
 - elektrická energie 5.899,00 Kč/měsíc – paušální platba
 - servis výtahu 252,00 Kč/měsíc – paušální platba
 - kabelová televize a internet 219,00 Kč /měsíc - paušální platba
 - odvoz odpadu 1.551,00 Kč/měsíc – paušální platba
 - revize hasicích přístrojů 34,00 Kč/měsíc – paušální platba
 - revize elektro 102,00 Kč/měsíc – paušální platba
 - revize elektropřístrojů 42 Kč/1 ks/rok – bude proúčtováno
- 5.3. Měsíční paušální platby a zálohy je nájemce povinen hradit pronajímateli do 20. dne příslušného kalendářního měsíce tzn., že první platba ve výši 22 621,00 Kč za paušální platby a zálohy bude nájemcem uhrazena do 20. 9. 2021, variabilní symbol 8555.
- 5.4. Nájemné i paušální platby a zálohy na energie a služby je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele č. 737491/0100 kdy v den splatnosti již musí být platba připsána na účtu pronajímatele.
- 5.5. Paušální platby se nevyúčtovávají, jednou ročně pronajímatel vyúčtuje nájemci zálohy na energie a služby, a to do 1 měsíce od obdržení ročního vyúčtování od konkrétního dodavatele pronajímateli. Přeplatky i nedoplatky jsou splatné do 14 dní od doručení ročního vyúčtování nájemci.

VI. Podmínky nájmu

- 6.1. Nájemce je povinen na vlastní náklad zajistit správu a údržbu předmětu nájmu, starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, tak aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 6.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
- 6.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím oznámení provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost.
- 6.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob mimo děti umístěné ve ZDVOP.
- 6.5. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu.

- 6.6. Nájemce poskytne pronajímateli nezbytnou součinnost k zajištění veškerých revizí, kontrol a servisních prací pronajatých přístrojů a zařízení, zejména za tím účelem umožní pronajímateli přístup do pronajatých prostor.
- 6.7. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím, že nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž nebude po skončení nájmu požadovat vyrovnání odpovídající zvýšení hodnoty nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Pozbude-li některé ujednání této smlouvy platnost či účinnost, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ujednání smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu.
- 7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupně.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 7.5. Přílohou této smlouvy jsou předávací protokoly, v nichž jsou specifikovány movité věci tvořící předmět nájmu dle této smlouvy a dále rozpis nájemného a ceny služeb.

V Mostě dne

V Mostě dne

za pronajímatele
Mgr. Miroslava Kavecká, ředitelka

za nájemce
Mgr. Eva Čenkovičová, ředitelka