

Smlouva o spolupráci při stavebních úpravách nebytových prostorů

vymezená dle § 1476, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

1. Město Jičín

se sídlem Žižkovo náměstí 18, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1

zastoupené JUDr. Janem Malým, starostou města

IČO: 00271632

DIČ: CZ00271632

bankovní spojení: 19-524541/0100

(dále jen jako „**Město**“ nebo „**vlastník objektu**“)

a

Správa nemovitostí města Jičína, a. s. se sídlem 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01

Jičín, zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881,

zastoupená Ing. Pavlem Bílkem, ředitelem společnosti

IČ: 28776658

DIČ: CZ28776658

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen jako „**správce objektu**“ nebo „**pronajímatel**“)

a

2. OCHJ Veronika s.r.o. – sociální podnik, se sídlem Za Hřištěm 436, 507 13 Železnice, zapsaná v

obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 42566,

zastoupená **Bc. Davidem Rejlkem**, jednatelem

IČ: 07544227

DIČ: CZ07544227

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

Vlastník objektu, pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „**smluvní strany**“ nebo „**strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Město Jičín je výlučným vlastníkem budovy čp. 833, která je součástí pozemku st. p. č. 2307 na adrese Kosmonautů v Jičíně. Označené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném

Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, k. ú. a obec Jičín, v části obce Valdické Předměstí (dále jen „budova“ nebo „nemovitost“).

2. Předmětem této smlouvy je vymezení spolupráce smluvních stran vč. úpravy vzájemných práv a povinností při realizaci stavebních úprav nebytového prostoru č. 361 nacházejícího se v 1. NP domu čp. 833 o stávající výměře 83 m², pronajatého nájemní smlouvou ze dne 28. 2. 2020 obchodní společnosti OCHJ Veronika s.r.o. – sociální podnik za účelem provozování prádelny.

Článek II.

Vymezení spolupráce

1. Vzhledem k tomu, že stávající prostory prádelny a jejich vybavení neodpovídají požadavkům kladeným na provoz obdobného zařízení hygienickými předpisy a předpisy o zajištění požární bezpečnosti a bezpečnosti práce, dohodly se smluvní strany na zajištění následujících úkolů:
 - a) Obchodní společnost Správa nemovitostí města Jičína a.s. ke dni podpisu této smlouvy již zadala vypracování projektové dokumentace, a to konkrétně u obchodní společnosti Mi-Mi-Bi group s.r.o., IČ 24226394, se sídlem Holečkova 799/99, 150 00 Praha 5, zastoupené jednatelem Milanem Birtusem, přičemž dle předběžných jednání je zřejmé, že zamýšlené změny se dotknou i výměry pronajatého prostoru stávající prádelny, která bude nadále zahrnovat vlastní prostor prádelny, prostory pro příjem zakázek, prostory pro manipulaci se špinavým prádlem, prostory skladu čistého prádla, prostory pro výdej zakázek, šatnu a odpočinkovou místnost pro personál a sociální zázemí (viz příloha – situační snímek). Nově tak výměra prostoru č. 361 bude činit 105,187 m². Po obdržení projektové dokumentace, jejíž vyhotovení se předpokládá do konce měsíce června 2021, požádá SNMJ a.s. o vydání stavebního povolení. Následně práva ze stavebního povolení a vlastnické právo k projektové dokumentaci vč. práv s jejím užitím převede bezúplatně na vlastníka objektu – Město Jičín.
 - b) Město Jičín na základě nabytých vlastnických práv k projektové dokumentaci a k právům ze stavebního povolení vypíše v souladu s vnitřní směrnicí města veřejnou zakázku na zhotovitele stavebních prací a zabezpečí celý jeho průběh od zpracování výzvy k podání nabídek, otvírání obálek a posouzení a zhodnocení obdržených nabídek. Po skončení výběrového řízení podepíše smlouvu o dílo s vítězem vzešlým z tohoto řízení. Město Jičín ponese náklady spojené se zadáním a realizací veřejné zakázky.
 - c) OCHJ Veronika s.r.o. – sociální podnik se zavazuje po provedení stavebních prací (po dokončení a předání díla zhotovitelem objednateli) vybavit na své náklady prostory nově upravené prádelny veškerou potřebnou technologií (průmyslové pračky, průmyslové sušičky, skládací a žehlicí stoly, válcový žehlič a regály do skladů.

Článek III.

Závazek smluvních stran ve vztahu ke stávající nájemní smlouvě

1. Smluvní strany se dohodly, že do 10ti dnů od uzavření smlouvy o dílo s vítězem výběrového řízení dodatkem k nájemní smlouvě ze dne 28. 2. 2020 přeruší existující nájemní vztah na dobu provádění díla, jehož zrealizování se předpokládá nejpozději do konce měsíce března 2022.

2. Po dobu přerušení nájemního vztahu není nájemce povinen platit nájemné ani náklady na služby dodávané v souvislosti s nájmem nebytového prostoru.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nejpozději do 1 měsíce od vydání Kolaudačního souhlasu se změnou užívání stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění), popřípadě jiného úkonu stavebního úřadu umožňujícího užívání, dodatkem k nájemní smlouvě ze dne 28. 2. 2020 obnoví nájemní vztah, a to včetně závazku nájemce hradit za užívání nebytového prostoru nájemné a náklady na služby. Nájemce bere tímto na vědomí, že ke dni obnovy nájemního vztahu dojde i ke změně předmětu nájmu, a to co do výměry nebytového prostoru. Nově bude mít nebytový prostor č. 361 výměru cca 105,187 m². Nebytový prostor bude po provedení díla pronajímatelem nově zaměřen.
4. Nájemné za nové nebytové prostory smluvní strany sjednají jako současné nájemné za současnou výměru nájmu plus navýšená výměra za současné nájemné plus 15.000,- Kč ročně a toto vše bude nově přepočteno na 1 m².
5. Smluvní strany sjednávají, že doba nájmu po realizaci stavebních úprav bude dohodnuta na 15 let ode dne účinnosti dodatku ke smlouvě.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud je nebo se stane některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. Toto ustanovení se použije také pro případy, které tato smlouva výslovně neupravuje nebo jejichž řešení z této smlouvy jednoznačně nevyplývá.
2. Změny nebo doplnění této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného všemi smluvními stranami.
3. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem v platném znění.
4. Tato smlouva byla schválena radou města Jičína na jejím 80. zasedání ze dne 12. 5. 2021.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této smlouvy veškerou potřebnou součinnost.
6. Účastníci tohoto smluvního vztahu prohlašují, že za předpokladu zpracovávání osobních údajů se budou řídit Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Údaje budou zpracovávány pro plnění této smlouvy po dobu existence smluvního vztahu, popřípadě do doby vypořádání s tím

souvisejících práv a závazků. Budou zpracovávány automatizovaně a v podobě listinné a nebudou poskytovány jiným osobám ani do třetích zemí.

7. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že město, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašují, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, nejsou obsaženy v této smlouvě.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
10. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s hodnotou originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom pare.
11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, plně porozuměly jejímu obsahu a s jejím zněním souhlasí. Dále prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich. Na důkaz těchto prohlášení připojují své vlastnoruční podpisy osoby oprávněné jednat jménem smluvních stran.

V Jičíně dne

V Jičíně dne

Za Město Jičín:

Za pronajímatele:

.....

JUDr. Jan Malý
starosta města

.....

Ing. Pavel Bílek
ředitel SNMJ, a.s.

V Jičíně dne

Za OCHJ Veronika – sociální podnik:

.....

Bc. David Rejlek

jednatel