

Město Poděbrady

Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

IČ: 00239640

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

zastoupené**Městskou realitní Poděbrady, a.s.**

nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady

IČ: 46357564

tel. spojení:

za společnost jedná: PaedDr. Miroslav Káninský, předseda správní rady

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a**Centrum sociálních a zdravotních služeb Poděbrady o.p.s.**

sídlo: nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01

IČ: 27395286

zastoupené: Emilií Třískovou, ředitelkou společnosti

tel.:

e-mail: triskova@centrum-podebrady.info

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé -

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavební parcely č. 1733/7 a domu čp. 1130/III na této stavební parcele v katastrálním území Poděbrady.
2. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro katastrální území Poděbrady a obec Poděbrady na listu vlastnictví č. 3404 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

II.

Předmět nájmu

1. V 9. NP domu čp. 1130/III specifikovaném v ustanovení čl. I. této smlouvy, se nachází prostor sloužící k podnikání – kanceláře č. 810 a 811 (dále jen „prostor“) o celkové výměře 44.05 m².
2. Pronajímatel přenechává nájemci v návaznosti na usnesení Rady města Poděbrady č. 389/2021 ze dne 4.8.2021 k užívání prostor sloužící k podnikání specifikovaný v ustanovení čl. II. odst. 1 této smlouvy za účelem jeho dočasného užívání nájemcem, přičemž nájemce jej za podmínek

sjednaných v této smlouvě do nájmu přejímá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání pravidelně každý měsíc nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním prostoru sloužícího k podnikání ve výši sjednané v ustanovení čl. V. a VI. této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájem prostoru sloužícího k podnikání se uzavírá na dobu neurčitou ode dne 16.8.2021.
2. Nájemce bere na vědomí, že prostor sloužící k podnikání je mu předán a je možné jej užívat pouze do doby, než budou pronajímatelem započaty práce na rekonstrukci 9. NP v domě čp. 1130/18, nám. T.G.Masaryka v Poděbradech. Nájemci nevzniká nárok na zajištění náhradních prostor.

IV. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání prostoru sloužícího k podnikání výhradně pro kancelářské účely. Nájemci je povoleno využít kanceláře k uskladnění lehkého zdravotního materiálu a ochranných pomůcek pro své zaměstnance, kteří v terénu pečují o seniory a zdravotně postižené občany v Poděbradech.
2. Nájemce je oprávněn užívat přilehlé společné prostory a chodby, sociální zařízení a výtahy v domě. Nájemce přitom nesmí rušit v užívání těchto společných částí domu pronajímatele ani jejich další oprávněné uživatele.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru a v tomto stavu jej k užívání najímá.

V. Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného v částce **57 265,- Kč** ročně, měsíční nájemné činí částku **4 772,- Kč** měsíčně.
2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné jednostranně písemným oznámením adresovaným nájemci, avšak nejvýše o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupnickou organizací. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné až čtyři měsíce zpětně v závislosti na míře inflace vyhlášené pro tento rok Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno formou nového dodatku. Sjednané nájemné je splatné vždy do 15. dne v každém měsíci, za který se nájemné platí. Výše nájemného je uvedena v dodatku, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Nájemné se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele a variabilní symbol, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Případnou změnu účtu sdělí pronajímatel nájemci předem v písemné formě. Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany v souladu s platnými právními předpisy sjednávají, že v případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
5. Snížení nájemného je možné pouze na základě dohody pronajímatele a nájemce.

VI. Služby, platby záloh na služby, vyúčtování

1. Pronajímatel se zavazuje nájemci zajišťovat s užíváním prostoru tyto služby: odběr elektrické energie, tepelné energie, pitnou vodu, teplou vodu včetně stočného, drobné opravy společných

prostor, úklid společných prostor, provoz výtahu v budově a služby vrátnice ve vestibulu budovy provozované nepřetržitě po dobu 24 hod.

2. Pronajímatel souhlasí se zřízením vlastní telefonní linky nákladem nájemce.
3. Smluvní strany sjednávají měsíční úhradu záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, které jsou splatné vždy do 15. dne v každém měsíci, za který se zálohy na služby platí. Rozsah a výše těchto záloh jsou uvedeny v dodatku, který je nedílnou součástí této smlouvy. Zálohy se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele a variabilní symbol, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Případnou změnu účtu sdělí pronajímatel nájemci předem v písemné formě. Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.
4. Dodatek k této nájemní smlouvě může být nahrazen novým očíslovaným dodatkem, dojde-li ke změnám ve výši cen a množství odebraných energií, vodného a stočného, případně dalších komodit. Zálohy na poskytované služby ve změněné výši je nájemce povinen hradit od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy.
5. Náklady na poskytované služby se nájemce zavazuje uhradit v poměru plochy pronajatého prostoru k celkové ploše všech prostor, kterých se daná služba týká. Vyúčtování záloh provede pronajímatel jednou ročně, a to v termínech stanovených platnými právními předpisy.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jeho zmocněnci po předchozím ohlášení vstup do pronajatého prostoru za účelem kontroly a zjištění stavu pronajatého prostoru, a to i v doprovodu třetích osob. Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy nájemce a vykonávat právo kontroly pouze z důvodů, kdy lze rozumně umožnění vstupu žádat tak, aby nenarušil běžný provoz nájemce. Pronajímatel je současně oprávněn vstoupit do prostoru ve výjimečných případech i bez předchozího ohlášení a bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tom je povinen ihned informovat nájemce, jestliže jej nebylo možno informovat předem.
2. Nájemce se zavazuje dbát při užívání prostoru práv ostatních nájemců a nerušit výkon jejich práv, dodržovat obecně stanovené podmínky užívání prostoru i prostor společných.
3. Nájemce se zavazuje udržovat prostor ve způsobilém stavu, zejména musí dbát, aby nedocházelo k jeho poškození, znečištění, nadměrnému opotřebení nebo znehodnocování. Vzniklé škody je povinen odstranit na svůj náklad, pokud způsobil škodu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázání partneři nebo jiné osoby pro něho pracující. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce jejich úhradu.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostoru, které s užíváním tohoto prostoru souvisejí. Strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostoru, které s užíváním prostoru souvisejí, přičemž sjednávají, že pro stanovení definice pojmu drobných oprav a drobné údržby bude použito vymezení tak jak je uvedeno v příslušných ustanovení Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které mají být provedeny, přičemž je povinen učinit veškeré kroky nutné k zabránění dalšího šíření škod, dále je povinen umožnit provedení těchto nezbytných oprav. Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinností takto vznikla. Potřeba oprav bude oznámena v pracovní době na tel. č. 602 151 619 nebo 778 403 574, mimo pracovní dobu na tel. č. 723 526 244.
6. Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby nebo jakékoli jiné změny prostoru. Souhlas pronajímatele vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

- Nájemce se zavazuje, že veškeré pronajímatelem odsouhlasené a provedené stavební změny budou dokumentovány a pronajímátele bude mít tuto dokumentaci k dispozici.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat v prostoru veškeré protipožární, hygienické, bezpečnostní a ekologické předpisy.
 8. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nájemce není oprávněn tento prostor poskytnout třetím osobám (podnájem).
 9. Veškerá zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu pronajatého prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty anebo bez poškození prostoru, se upevněním stávají součástí nemovitosti pronajímatele. Nájemce nemá právo žádat po pronajímáтели jakékoli vyrovnání, pokud se smluvní strany předem nedohodly v písemné formě jinak.
 10. Pokud nastanou vážné škody, které se dotýkají nosné konstrukce, je nájemce povinen neprodleně nahlásit škodu pronajímáтели. Nájemce je zavázán k náhradě škody, která vznikla tím, že neohlásil včas vzniklou škodu.
 11. Nájemce ručí za to, že zatížení podlahy přípuštěné v popise budovy nebude v žádném místě prostoru překročeno.
 12. Nájemce nemůže vznášet žádné nároky z titulu dočasných výpadků přívodu vody, elektrické energie, světla, kanalizace, telefonních vedení apod., které nebyly přímo způsobeny pronajímáтели.
 13. Nájemce odpovídá za škodu na vnesených a odložených věcech v prostoru v souvislosti s výkonem svého podnikání. Za takové škody pronajímátele neodpovídá.
 14. Nájemce se zavazuje, že uzavře a po celou dobu trvání nájemního vztahu bude mít uzavřenou (platnou) pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímáтели a třetím osobám.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímátele se zavazuje předat prostor ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, klíčů atd. bude uvedeno v "zápisu o předání a převzetí prostoru" podepsaném nájemcem a pronajímáтели, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímátele zabezpečí u pojišťovacího ústavu uzavření pojištění nemovitosti (tzv. pojištění živelné).
3. Pronajímátele se zavazuje bez zbytečného odkladu zajistit odstranění závad bránících řádnému užívání prostoru. Způsob odstranění a event. omezení užívání prostoru s nájemcem projednat a dohodnout formou dodatku k této smlouvě.
4. Pronajímátele je oprávněn provádět opravy a stavební úpravy objektu, které jsou nezbytně nutné nebo účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody i bez souhlasu nájemce včetně oprav a stavebních úprav pronajatého prostoru, dojde-li k havárii nebo ke vzniku škody. Podle naléhavosti se pronajímátele zavazuje jejich provádění předem oznámit nájemci a při jejich provádění postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na majetku nájemce. Nájemce je povinen prostor při uvedených pracích zpřístupnit a nesmí bezdůvodně bránit v provádění prací.
5. V případě, že stavebními úpravami prováděnými pronajímáтели v pronajatém prostoru nebo v domě, kde se tento prostor nachází, bude nájemci znemožněno užívání těchto prostor k účelům uvedeným v této smlouvě, má nájemce právo na slevu z nájemného odpovídající výši nájemného za počet kalendářních dnů, po které nemohl tyto prostory užívat. Výše nájemného či jeho sleva bude stanovena dohodou smluvních stran, a to nejpozději do dvou měsíců od skončení těchto omezení v užívání prostor.

IX. Skončení nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se mohou na skončení nájmu nebytového prostoru písemně dohodnout.
2. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět.
3. Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé straně. Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní době, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy:
 - a) v případě prodlení nájmemce s placením nájemného a záloh na služby o více jak patnáct dnů,
 - b) v případě, že nájemce svou činností porušuje práva ostatních nájemců, nedodrží obecně stanovené podmínky užívání prostoru i prostor společných, neudrží pronajaté a společné prostory ve způsobilém stavu tak, aby nedocházelo k jejich poškození, znečištění, nadměrnému opotřebení nebo znehodnocování, v souvislosti se svou činností ruší veřejný pořádek, v těchto případech se nájemce zavazuje prostor vyklidit a předat pronajímateli ve lhůtě 15 dnů od oznámení pronajímatele, že odstupuje od smlouvy. Za oznámení se považuje písemná zpráva pronajímatele doručená na adresu prostoru bez nutnosti prokazatelného převzetí nájemcem.
5. Pronajímatel může vypovědět nájem v případě, že nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen. Tuto skutečnost je povinen oznámit pronajímateli do 10 dnů od doby, kdy tento stav nastal.
6. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu prostor vyklidit a odevzdat vyklizený zástupcům pronajímatele ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a stavebnímu stavu, ve kterém jej převzal.
7. Jestliže nájemce prostor nevyklidí a nepředá pronajímateli ani do 14 dnů od skončení nájmu, pronajímatel je oprávněn vyklidit a uskladnit věci nájemce na jeho náklady.

X. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce a pronajímatel sjednávají:
 - a) že veškeré platby a úhrady poskytnuté nájemcem pronajímateli budou přednostně použity na úhradu nejstarších pohledávek pronajímatele za nájemcem vyplývajících z této nájemní smlouvy nebo z předešlých nájemních smluv, které mezi sebou nájemce a pronajímatel uzavřeli,
 - b) že v případě vzniku přeplatku z vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem, nebo jiného přeplatku nájemného, je pronajímatel oprávněn tento přeplatek jednostranně započíst oproti pohledávkám pronajímatele za nájemcem vyplývajících z této nájemní smlouvy nebo z předešlých nájemních smluv, které mezi sebou nájemce a pronajímatel uzavřeli s tím, že takto budou přednostně uspokojeny nejstarší pohledávky.
2. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, jeden podepsaný výtisk obdrží nájemce a tři výtisky obdrží pronajímatel.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně; a to vzájemně odsouhlasenými a vztupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

6. Smluvní strany této smlouvy berou na vědomí, že smlouva včetně všech jejích dodatků a příloh podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění v centrálním registru smluv zajistí vždy pronajímatel.

V Poděbradech dne 16.8.2021

V Poděbradech dne 16.8.2021

—
pronajímatel

nájemce

**CENTRUM SOCIÁLNÍCH
A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB
Poděbrady o.p.s.**
nám. T. G. Masaryka 1130, 18
290 01 PODĚBRADY
IČ: 273 95 286

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v domě čp. 1130/18, nám. T.G.Masaryka v Poděbradech, kterou uzavřelo

Město Poděbrady

Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

IČ: 00239640

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Poděbrady

číslo účtu:

variabilní symbol:

zastoupené

Městskou realitní Poděbrady, a.s.

nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady

IČ: 46357564

tel. spojení:

za společnost jedná: PaedDr. Miroslav Káninský, předseda správní rady

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

Centrum sociálních a zdravotních služeb Poděbrady o.p.s.

sídlo: nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01

IČ: 27395286

zastoupené: Emilií Třískovou, ředitelkou společnosti

tel.: 775 760 000

e-mail: @centrum-podebrady.info

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé -

1. Situování a členění prostoru sloužícího k podnikání přenechaného nájemci k užívání (čl. II., bod 1 smlouvy):
Prostor sloužící k podnikání v 9. nadzemním podlaží domu čp. 1130/18 – kanceláře č. 810 a 811 o celkové výměře 44,05 m².

2. Výměra nebytových prostor činí	celkem	44,05 m ²
3. Roční nájemné – výměra 44,05 m ² za 1 300,- Kč/m ² /rok činí celkem		57 265,- Kč
4. Měsíční nájemné činí celkem		4 772,- Kč

5. Měsíční zálohy na služby poskytované s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

5.1. záloha na službu ostrahy objektu		1 000,- Kč
5.2. záloha na dodávku vodného a stočného		200,- Kč
5.3. záloha na dodávku tepla		1 200,- Kč
5.4. záloha na úklid společných prostor		600,- Kč
5.5. záloha na dodávku el. energie		800,- Kč
5.6. záloha na službu spojenou s užíváním výtahů		200,- Kč
Měsíční zálohy	celkem	4 000,- Kč

6. Měsíční úhrada nájemného a záloh celkem

8 772,- Kč

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 16.8.2021

V Poděbradech dne 16.8.2021

V Poděbradech dne 16.8.2021

.....
pronajímatel

.....
nájemce

**CENTRUM SOCIÁLNÍCH
A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB**
Poděbrady o.p.s.
nám. T. G. Masaryka 1130/18
290 01 PODĚBRADY
IČ: 273 95 286 ④

Město Poděbrady IČO: 00239640
**MĚSÍČNÍ PŘEDPIS NÁJEMNÉHO a ÚHRADY ZA PLNĚNÍ
POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU
v období 16.08.2021 - 31.08.2021**

Objekt: 027/1130/019

Poděbrady, náměstí T.G.Masaryka 1130/III

Uživatel: 00582 CSZS Pdy, o.p.s.

Pan / Paní

CSZS Pdy, o.p.s.

Vztah k objektu: nebytový pr. města
Plocha celková: 22.30 m2
Plocha upravená: 0.00 m2
Počet osob: 0.00 os
Platnost smlouvy do: . . .
Způsob platby: jiný
Typ objektu: nebytový prostor

**nám. T.G.M. 1130/18
290 01 Poděbrady**

**S účinností od 16.08.2021 je Vám stanoveno nájemné a úhrady
za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši:**

nájemné	2 386
NÁJEMNÉ CELKEM	2 386
vrátnice, ostraha objektu	1 000
vodné a stočné	200
spotřeba tepla	1 200
úklid spol prostor	600
elektrická energie	800
výtah	200
ZÁLOHOVÁ ÚHRADA za plnění poskytovaná s užíváním bytu CELKEM	4 000

NÁJEMNÉ a ZÁLOHOVÁ úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu CELKEM	6 386 Kč
---	-----------------

Bankovní spojení - účet č.: var. symbol (VS): uveden v záhlaví tohoto předpisu
Splatnost: měsíčně, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce

Doručovací adresa: Městská realitní Poděbrady, a.s., nám. T.G.Masaryka 1130/III, 290 01 Poděbrady,
IČ: 46357564

Vyhotovila: Novotná Ivona, e-mail: novotna@mestreal-podebrady.cz, tel. 778 403 574

Za pronajímatele vyhotovila: Městská realitní Poděbrady, a.s.
nám. Masaryka 1130/18
Poděbrady
IČ: 46357564 DIČ: CZ46357564
5

Nájemce:

Jedno podepsané vyhotovení vrátte zpět Městské realitní Poděbrady, a.s.

**CENTRUM SOCIÁLNÍCH
A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB
Poděbrady o.p.s.**
nám. T. G. Masaryka 1130/18
290 01 PODĚBRADY
IČ: 273 95 286 (4)