

# Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

SM/4/2015/3

Strany smlouvy:

**Město Lipník nad Bečvou**, se sídlem Městského úřadu v Lipníku nad Bečvou, Lipník nad Bečvou I. – Město, náměstí T.G. Masaryka 89, PSČ 751 31, zastoupené Ing. Miloslavem Příkrylem, starostou, IČO 00301493, DIČ CZ 0030149 (dále jen pronajímatel)

a

**Charita Hranice**, se sídlem Hranice, Purgešova 1399, PSČ 753 01, IČO 45180326, registrovaná u Ministerstva kultury ČR pod číslem 8/1-02-709/1996 dne 30.10.1996, zastoupené Janem Hegarem, ředitelem (dále jen nájemce)

## Článek 1 Prohlášení.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Lipník nad Bečvou, a to parcely parc. č. st. 86 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č.p. 68.

## Článek 2 Předmět nájmu.

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou prostory sloužící podnikání nacházející se v objektu specifikovaném v článku I a to:

I. NP	chodba	o výměře	18,62 m <sup>2</sup> ,
	kancelář	o výměře	52,29 m <sup>2</sup> ,
	sklad	o výměře	51,24 m <sup>2</sup> ,
	WC	o výměře	13,95 m <sup>2</sup> ,
	kotelna	o výměře	5,66 m <sup>2</sup> ,
	schodiště	o výměře	9,80 m <sup>2</sup> ,
II. NP	chodba	o výměře	8,70 m <sup>2</sup> ,
	kancelář 1	o výměře	55,61 m <sup>2</sup> ,
	kancelář 2	o výměře	55,82 m <sup>2</sup> ,
	šatna	o výměře	8,88 m <sup>2</sup> ,
	WC	o výměře	11,75 m <sup>2</sup> ,
	schodiště	o výměře	12,12 m <sup>2</sup> .

Celková výměra pronajímaných prostor 304,44 m<sup>2</sup>.

## Článek 3 Účel nájmu.

1. Účelem nájmu je provozování zázemí zdravotních, sociálních a humanitárních projektů neziskového charakteru poskytovaných Charitou Hranice, středisko Lipník nad Bečvou.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu.

## Článek 4

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.
3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu na základě usnesení č. 435/2015 - RM 13 ze dne 24.08.2015 a v souladu s touto smlouvou.

## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti pronajímatele.**

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu po předešlé dohodě s nájemcem a to ve způsobu způsobilém k smlouvenému užívání. O předání prostor sloužících podnikání bude proveden zápis.

Pronajímatel je povinen odstranit závady, které nájemce nezpůsobil a o kterých pronajímatele písemně informoval.

Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni za účasti nájemce provádět kontroly a zajišťování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění oprav elektrického vedení. Ve výjimečných případech lze tyto kontroly provádět i bez účasti nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý stav předmětu nájmu či jiná podobná skutečnost. O tom musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit.

Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby:

a) v případě, očitne-li se nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného,

b) v případě, že nájemce nebude užívat pronajaté prostory sloužící podnikání k účelu, k němuž byly pronajaty – viz čl. 3, této smlouvy, přičemž smlouva zaniká doručením písemného oznámení o objevu vůle výpovědi.

## **Článek 6**

### **Práva a povinnosti nájemce.**

Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat řádným a obvyklým způsobem s ohledem na zájmy pronajímatele a s ohledem na dohodu dohodnutém v této smlouvě.

Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které mohou mít vliv na předmět nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti pronajímateli vznikla.

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce úhradu.

Nájemce se zavazuje umožnit přístup pověřenému zástupci pronajímatele do předmětu nájmu na základě předchozího oznámení a požádání ve smyslu ust. § 2219 odst. 1 občanského zákoníku.

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že po skončení nájemního vztahu odevzdá předmět nájmu v původním stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebylo s pronajímatelem dohodnuto jinak.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen v prostorách sloužících podnikání zajišťovat drobné opravy, povinné revize, a dodržovat bezpečnostní a požární předpisy. Smluvní strany se dohodly, že úprava tzv. drobných oprav, provedená nař. vl. č. 258/1995 Sb., ve znění platném a účinném do 31.12.2013, je pro účely této smlouvy v rozsahu definice citovaného pojmu závazná.

## **Článek 7**

### **Nájemné a služby.**

Velikost nájemného je stanovena dohodou.

Velikost nájemného činí celkem 59.760,- Kč. Nájemné se nájemce zavazuje platit měsíčně, a to vždy

Přerov, expozitura Lipník nad Bečvou, [redacted] Při platbě bude uveden variabilní symbol 36122132. Nájemné včetně služeb se považuje za uhrazené v den, kdy bude připsáno na účet pronajímatele.

4. Výše úroků z prodlení se při opožděném placení nájemného stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku.
5. Úhrady za plnění poskytované s užíváním prostoru sloužícího podnikání placené zálohově budou v ročních lhůtách příslušných právních předpisů vyúčtovány.

#### **Článek 8 Trvání smlouvy.**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2016.

#### **Článek 9 Pojištění.**

Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy.

#### **Článek 10**

V případě, že nájemce nebude moci předmět nájmu z jakýchkoliv důvodů spočívajících na straně pronajímatele užívat, je nájemce oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby. Tímto není dotčeno právo obou stran, vyplývající z ust. § 2312 zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Článek 11 Ustanovení přechodná a závěrečná.**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem schválení ze strany Arcibiskupství olomouckého po předchozím podpisu smluvních stran.
2. Veškeré změny této nájemní smlouvy je možné činit pouze písemnou formou.
3. Salvatorní ustanovení: v případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

17. 10. 2015

V Lipníku nad Bečvou dne 17. 10. 2015

[redacted]  
Město Lipník nad Bečvou  
Ing. Miloslav Příkryl  
starosta

[redacted]  
ředitel

ARCIBISKUPSTVÍ OLOMOUCKÉ

Ev. [redacted]