

MĚSTO UHERSKÝ BROD

Nájemní smlouva č. 25/09680/21

kterou podle § 2201, a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely tyto smluvní strany:

Město Uherský Brod

zastoupeno Mgr. Davidem Surým, určeným členem Rady města
se sídlem Masarykovo náměstí 100, 688 01 Uherský Brod

IČ 00291463

DIČ CZ00291463

bankovní spojení Komerční banka a. s., pobočka Uherský Brod, č. účtu 19-721721/0100
(dále jen jako pronajímatel)

a

Charita Uherský Brod

se sídlem Mariánské nám. 13, 688 01 Uherský Brod

IČ 48489336

DIČ CZ48489336

bankovní spojení Česká spořitelna, a. s., č. účtu 1540093329/0800

zastoupená [redacted] ředitelem, statutárním zástupcem
(dále jen jako nájemce)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí - pozemku p. č. st. 995/4, jehož součástí je budova (stavba občanského vybavení bez čp/če), dále pozemku p. č. st. 995/3, jehož součástí je budova (stavba občanského vybavení č. p. 664) a pozemku p. č. 7147/1, vše v k. ú. Uherský Brod včetně jejich součástí (přípojek plynové, vodovodní, kanalizační, elektrické, telefonní) a příslušenství (oplocení, studna, asfaltové hřiště, zpevněné plochy), dále jen „předmět nájmu“ přenechává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání za účelem zřízení a provozování azylového domu pro matky s dětmi vtísni, denního stacionáře a Terapeutické dílny sv. Justiny.
2. Podpisem této smlouvy nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zároveň se zavazuje, že ho bude udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou od 02.05.2025 do 31.12.2031. Pokračuje-li nájemce v užívání i po skončení nájemního vztahu, nezakládá tato skutečnost právo nájemce na uzavření nové nájemní smlouvy a pronajímatel má právo nejen na úhradu nájemného, ale i smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý kalendářní den neoprávněného užívání prostoru až do doby jeho předání.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní vztah ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,

- b) písemnou výpovědí nájemce dle § 2287 občanského zákoníku,
- c) písemnou výpovědí pronajímatele
- d) Nájemce v případě, že ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro který si nebytový prostor najal, nebo se nebytový prostor stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

Tímto není dotčeno právo obou smluvních stran od této smlouvy odstoupit z důvodů porušování sjednaných podmínek. Za podstatné porušení smlouvy se považuje neplacení nájemného, poškození majetku pronajímatele a provedení stavebních úprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 3. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu zpět pronajímateli v den skončení nájmu uklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

III. NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB

- 1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **322.065 Kč/rok**.
- 2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 01.07. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku vydaný Českým statistickým úřadem a nájemci doručit nejpozději k 20.06. běžného kalendářního roku.
- 3. Nájemné je splatné měsíčně předem tak, že měsíční splátka na následující měsíc bude připsána na účet pronajímatele nejpozději do 15. dne předchozího měsíce a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu. Úhrada nájemného za měsíc, v němž nabude účinnosti tato smlouva, bude provedena společně s úhradou nájemného na následující měsíc na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- 4. Vedle nájemného bude nájemce hradit veškeré provozní náklady související s užíváním předmětu nájmu přímo dodavatelským organizacím. Jedná se o cenu plnění spojených s užíváním předmětu nájmu, a to vodné, stočné, srážkové vody, odběr el. energie, odběr plynu, likvidace odpadů, televizní a rozhlasové poplatky, telefonní poplatky atd.. Tyto služby si nájemce zajistí přímo u dodavatelských organizací, s nimiž si uzavře samostatné smlouvy nejpozději 31.05.2025 a jejich kopie doloží pronajímateli do 14 dnů od podpisu těchto smluv.
- 5. V případě, že nájemce nedodrží lhůty pro zaplacení nájemného nebo ceny služeb, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. Úroky z prodlení se počítají od prvního dne po splatnosti.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 1. Nájemce je povinen a zavazuje se:
 - a) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu včetně přilehlého chodníku
 - b) hradit náklady spojené s provozem předmětu nájmu
 - c) provádět běžnou údržbu a úklid, v zimním období odklízet sníh z přilehlého chodníku
 - d) předmět nájmu řádně a v souladu s účelem dohodnutým touto smlouvou užívat a chránit ho před poškozením a zničením tak, aby nedošlo k zhoršení jeho podstaty
 - e) nájemce se zavazuje předmět nájmu pojistit a pojistné plnění vinkulovat ve prospěch pronajímatele. V případě nedodržení tohoto ujednání nájemce odpovídá za náhradu škody. Dále je nájemce povinen věc řádně a v souladu s účelem dohodnutým touto smlouvou užívat a chránit jej před poškozením a zničením tak, aby nedošlo ke zhoršení jeho podstaty.
 - f) neprodleně informovat pronajímatele o potřebě oprav předmětu nájmu, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Pokud by neužíváním vznikala nebo hrozila značná škoda, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
 - f) ke dni skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení

- g) nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu na vlastní náklady udržovat předmět nájmu ve stavu odpovídajícím požadavkům kladeným stavebními předpisy, provádět běžné opravy a údržbu dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., dále odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu sám nebo jiné osoby, které k němu mají vztah a odpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požárních a jiných předpisů v souvislosti s provozováním své činnosti. Dále se zavazuje na své náklady zajišťovat pravidelné revize, revizní a kontrolní zprávy vyplývající z obecně závazných předpisů, zejména revize elektroinstalace, revize elektrospotřebičů, kontroly a tlakové zkoušky hasicích přístrojů a dalších instalovaných zařízení, které podléhají pravidelným kontrolám či revizím. Protokoly od každé provedené revize či servisní prohlídky bude nájemce neprodleně předávat pronajímateli. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý den prodlení s odevzdáním protokolů pronajímateli. Smluvní strany prohlašují, že smluvní pokuta je přiměřená k významu zajišťované povinnosti.
2. Nájemce není oprávněn:
- a) provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, k žádosti o udělení souhlasu je nájemce povinen doložit způsob navrhované změny, výši předpokládaných nákladů a návrh finančního vyrovnání smluvních stran.
 - b) dát bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu, popř. jeho část, do užívání třetí osobě
 - c) užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu
3. Pronajímatel je povinen:
- a) umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu
 - b) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobitelném smluvenému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda ho nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky předmětu nájmu pronajímatel oznámí nájemci předem.

V. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Jakékoliv změny smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Pokud by některé ujednání v této smlouvě bylo neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení. Neplatná ujednání jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Uherský Brod zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Smlouva je platná dnem jejího podpisu a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.

Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zveřejněno: 30.09.2021 do 18.10.2021

Schváleno orgánem obce:

Rada města Uherský Brod

99. schůze konaná dne 01.11.2021, č. usnesení 2514/R99/21

V Uherském Brodě dne 30.11.2021

V Uherském Brodě dne 1.12.2021

Určený člen rady města

ředitel, statutární zástupce

Letecký snímek: rozsah nájmu vyznačen modře

