

Č.: 001/2022

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor,

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

Středisko volného času Domeček Valašské Meziříčí, příspěvkovou organizací

Zdeňka Fibicha 287, 757 01 Valašské Meziříčí

zastoupenou: Mgr. David Holec, ředitel

IČ: 75046440

(dále jen pronajímatel)

1.2. Nájemce:

SPMP ČR pobočný spolek Valašské Meziříčí

Poskytovatel sociální služby ID 3790557 **Centrum pro lidi se zdravotní postižením**

se sídlem Zdeňka Fibicha 287, 757 01 Valašské Meziříčí

IČ: 70965200

II.

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor pro sociální službu ID 3790557 Centrum pro lidi se zdravotním postižením se sídlem Zdeňka Fibicha 287, Valašské Meziříčí.

III.

Předmět a účel nájmu

3.1 Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory v budově č.p. 287 nacházející se na pozemcích p.č. 2586/48, 2586/49, 2586/45, 2586/22 a 2586/47, vše v k. ú. Valašské Meziříčí – město. Výše uvedená nemovitost je zapsána na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, okres Vsetín, obec Valašské Meziříčí, k. ú. Valašské Meziříčí – město.

2.1. Nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování sociálních služeb.

2.2. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nebytové prostory za účelem specifikovaným v této smlouvě nájemci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

2.3. Specifika předmětu pronájmu a výměra

- Obchůdek č. 105 v 1. NP	22,00m ²
- Učebna č. 106 v 1. NP	71,45m ²
- Předsíň č. 107 v 1. NP	5,32m ²
- Kancelář č. 108 v 1. NP	15,81m ²
- Učebna č. 109 v 1. NP	68,78m ²
- Dílna č. 110 v 1. NP	5,32m ²

- Kabinet č. 111 v 1. NP	15,81m ²
- Učebna č. 112 v 1. NP	69,23m ²
- Učebna č. 113 v 1. NP	26,00m ²
- Předsíň WC č. 114 v 1. NP	7,05m ²
- WC chlapci č. 115 v 1. NP	13,77m ²
- Úklidová komora č. 116 v 1. NP	3,79m ²
- Předsíň WC č. 117 v 1. NP	7,23m ²
- WC dívky č. 118 v 1. NP	4,85m ²
- Hygienická kabina č. 119 v 1. NP	6,75m ²
- WC zaměstnanci č. 120 v 1. NP	3,04m ²
- Sklad č. 121 v 1. NP	14,75m ²
- Šatna č. 122 v 1. NP	9,40m ²
- Kuchyňka č. 123 v 1. NP	25,30m ²
 Celková výměra prostor činí	 395,65m ²

III. **Nájemné a služby**

3.1 Nájemné (bez energií a služeb) je stanoveno částkou 150kč/m²/rok

Celkem = 395,65m² x 150 = 59 347,50 Kč

3.2 Stanoveny jsou ceny za služby:

Služby spojené s užíváním prostor			Roční vyúčtování	
OTOP/m²	Spotřeba/m ² celkem		stacionář	Spotřeba za m² x 395,65 m²
ELEKTŘINA/MWh	Spotřeba/MWh		stacionář	Cena za MWh x odpočet hodin
VODA	Smluvní měsíční cena 2000,-		stacionář	12 x 2000 = 24 000
SVOZ ODPADU	Fakturace/ m ² celkem		stacionář	Spotřeba za m² x 395,65 m²
		Energie	stacionář

IV. **Doba nájmu**

4.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 1. 2022 na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.

- 4.2. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu výpovědí bez výpovědní doby, jestliže:
- Nebytové prostory jsou užívány v rozporu s účelem uvedeným v této smlouvě, nebo
 - nájemce přenechal užívání Nebytových prostor jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo
 - nájemce nezaplatil včas nájem nebo zálohové platby dle podmínek uvedených v této smlouvě.
- V případě výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem den následující po doručení výpovědi a pronajímatel je povinen Nebytové prostory vyklidit do 5 dnů od doručení výpovědi, pokud nájemce neurčí delší dobu.
- 4.4. Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájem dohodou.

V.

Nájemné a služby

- 5.1. Nájemné za nebytové prostory je stanoveno dohodou a to ve výši 150 Kč/m²
Celkem hodnota ročního nájemného po zaokrouhlení měsíčních splátek činí 59 347,50 Kč.
- 5.2. V době uzavření smlouvy je nájem nebytových prostor osvobozeným plněním od daně dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že se nájem nebytových prostor stane zdanitelným plněním, bude zvýšen o příslušnou daň z přidané hodnoty.
Zálohové platby vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou za půl roku.
- 5.3. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení plateb za služby se přiměřeně jednostranně změni i výše plateb, a to počínaje měsícem následujícím po vzniku důvodu pro tuto změnu. Toto zvýšení bude nájemci písemně oznámeno platebním kalendářem - rozpisem záloh na energie a služby.
- 5.4. Úklid pronajaté místnosti si zajistí a uhradí nájemce sám na své náklady.

VI.

Placení nájemného a služeb

- 6.1. Platba proběhne dvakrát ročně na základně vystavené faktury pronajímatelem. Nájemné uhradí nájemce na účet pronajímatele u Komerční banky a.s., pobočka Valašské Meziříčí, bankovní spojení č.ú. 94-2624290287/0100 pod variabilním číslem 012022.

VII.

Práva a povinnosti stran

- 7.1. Pronajímatel si vyhrazuje právo prohlídky Nebytových prostor za účasti nájemce nebo jeho zástupce.
- 7.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Nebytových prostor a přebírá Nebytové prostory tak, jak se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.

- 7.3. Nájemce hradí ze svého veškeré úpravy účelové povahy (po předchozí konzultaci se správcem nebytových prostor) a drobné opravy, jakož i běžnou údržbu Nebytových prostor. Je povinen neprodleně hlásit pronajímateli případnou nutnost oprav většího rozsahu. Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které vynaložil na zkvalitnění a úpravu předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 7.4. Nájemce je povinen, vzhledem na charakter své činnosti, zabezpečit si v plném rozsahu na své náklady ochranu Nebytových prostor proti krádeži a vloupání a v Nebytových prostorách zabezpečit protipožární ochranu, bezpečnost a hygienu práce. Nájemce je dále povinen dodržovat pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání a ostrahy budovy.
- 7.5. V případě havárie, anebo nutnosti provést neprodleně nutné práce k zabránění škod, může provést tyto práce nájemce na náklady pronajímatele. Nájemce je v tomto případě povinen tyto případy okamžitě nahlásit pronajímateli a zároveň s pronajímatelem dohodnout způsob odstranění závady. Závady způsobené neodborným zásahem nájemce uhradí nájemce sám na své náklady.
- 7.6. V případě jakýchkoliv škod způsobených v rámci Nebytových prostor, např. v důsledku ohně, poškození při vloupání apod. je nájemce povinen toto neprodleně hlásit pronajímateli.
- 7.7. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli Nebytové prostory ve stavu ve stavu v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.
- 7.8. Za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v Nebytovém prostoru odpovídá nájemce. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v Nebytovém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.
- 7.9. Nájemce se zavazuje, že zproští pronajímatele odpovědnosti podle bodu 6.8. této smlouvy, pokud by proti němu byla uplatněna, resp. že pronajímateli poskytne náhradu toho, co by popřípadě z důvodů odpovědnosti podle bodu 6.8. této smlouvy byl povinen plnit.
- 7.10. Ustanovením bodu 6.8. této smlouvy není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce. Není jimi dotčena ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou jeho zaviněním.
- 7.11. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézají Nebytové prostory, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
- 7.12. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce Nebytové prostory pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli Nebytové prostory skutečně odevzdá.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Veškeré změny této smlouvy musí být provedeny formou číslovaných dodatků uzavřených v listinné podobě v písemné formě podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 8.2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách Města Valašské Meziříčí, v informačních a organizačních systémech Města Valašské Meziříčí, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů. Smluvní strany

prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.

- 8.3. Pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Valašské Meziříčí dne 5. 10. 2021, pod bodem R 77/11. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a byly splněny všechny podmínky stanovené tímto zákonem (§ 41).
- 8.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom stejnopisu.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, odpovídá jejich svobodné vůli, smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Valašském Meziříčí dne 03. 01. 2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:
