

Smlouva

o nájmu objektu č.p. 1309, ul. Hlavní, Smržovka

I.

Smluvní strany

1. Město Tanvald

Palackého 359, 468 41 Tanvald

IČ: 00262587

DIČ: CZ00262587

zastoupené panem Mgr. Vladimírem Vyhnálkem, starostou

/dále jen pronajímatel/

2. Charita Most

Františka Malíka 956/16a, 434 01 Most

IČ: 70828920

DIČ: CZ70828920

zastoupená paní Mgr. Evou Čenkovičovou, ředitelkou

/dále jen nájemce/

II.

Předmět smlouvy

1. Město je vlastníkem objektu č.p. 1309, ul. Hlavní, Smržovka na stavební parcele č. 4221/2, stavební parcely 4221/2 a pozemkových parcel č. 4221/1, 4219, 4230, 4231, 4232 a 4233 a na nich umístěných staveb v k.ú. Smržovka.
2. V objektu č.p. 1309 jsou situovány:
V 1. NP společenská místnost a provozní zázemí sociálních služeb o výměře 118,92 m², sociální zařízení, sklad, kuchyňka, prádelna, kotelna, výtah a chodba o výměře 146,30 m².
Ve 2. NP herna, společenská místnost, kanceláře, učebny o výměře 166,09 m², sociální zařízení, výtah a chodba o výměře 88,12 m².
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci objekt č.p. 1309, jak je popsán v odst.2., stavební parcelu č. 4221/2, pozemkové parcely č. 4221/1, 4219, 4230, 4231, 4232, 4233 a na nich umístěné stavby vše v k.ú. Smržovka (dále jen předmět nájmu) za účelem provozování Centra sociálních služeb Tanvald-Kotva a poskytování sociálních služeb Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež Kotva, Odborné sociální poradenství a Sociálně aktivační služby pro rodiny s dětmi.
4. Záměr obce pronajmout předmět smlouvy nájemci byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 13.01.2022 do 31.01.2022. Pronájem schválila rada města svým usnesením č. 26/3/2022 dne 31.01.2022.

III.

Nájemné a úhrada nákladů na provoz

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši 96.000,- Kč ročně. Je splatné ve čtyřech splátkách vždy nejpozději do posledního dne kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-0001423451/0100, variabilní symbol 2133000027.
2. Provoz, běžnou údržbu a běžné opravy do výše 4.000,- Kč za jednotlivou opravu si nájemce bude zajišťovat na vlastní náklady.
3. Úhrady za spotřebu plynu, vody a odvoz odpadu bude hradit pronajímatel do 31.3.2022. Spotřeby do tohoto data přefakturuje pronajímatel nájemci. Od 1.4.2022 bude úhrady za spotřebu plynu a odvoz odpadu nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb. Přehlášení plynoměru si zajistí u dodavatele nájemce. Spotřebu elektřiny a vody bude hradit pronajímatel, který je následně vyúčtuje nájemci.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu na základě protokolu o předání a převzetí.
2. Nájemce je povinen:
 - a) dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, požární a jiné předpisy upravující provoz objektu
 - b) zajišťovat průběžný úklid a údržbu všech prostor pronajatého objektu a provést výmalbu dle potřeby, minimálně však jednou za tři roky
 - c) zajistit ukládání a odvoz směsného odpadu
 - d) zajišťovat pravidelnou údržbu trvalých travních porostů na pronajatých pozemcích, úklid pronajatých pozemků, údržbu přístupové komunikace, v zimních měsících odhazováním sněhu a posypem solí nebo interním materiálem
 - e) zajišťovat provoz plynové kotelny v souladu s právními předpisy, pravidelný servis plynové kotelny odbornou organizací a příslušná měření spalin a účinnosti kotlů dle platných právních předpisů
 - f) zajišťovat pravidelné revize plynové kotelny, elektrických zařízení a hasicích přístrojů a kopie revizních zpráv předávat pronajímateli
 - g) umožnit pronajímateli kontrolu pronajatého objektu, kdykoliv o to požádá
3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý objekt ani jeho část jiné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Pro řešení záležitostí vyplývajících z této smlouvy určují smluvní strany odpovědné zástupce takto:
Za pronajímatele:

V.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a platnost nabývá dnem podpisu smluvních stran a účinnost nabývá schválením řídicím orgánem IROP – Centrem pro regionální rozvoj ČR.
2. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem.
4. Smlouva může být měněna nebo doplněna pouze písemným dodatkem k této smlouvě, jiné ujednání by bylo neplatné. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, že je oběma stranám srozumitelná, a že jsou si vědomy právních důsledků plynoucích z této smlouvy.

V Tanvaldě dne

V Mostě dne

Mgr. Vladimír Vyhnálek
starosta

Mgr. Eva Čenkovičová
ředitelka