

PORTUS - občanské sdružení

se sídlem v Horním Maxově 181, 468 44 Josefův Důl,
IČO: 60252677

registrace u MV ČR dne 27.8.1994 pod číslem II/S-OS/1-25108/94

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Jablonec nad Nisou č.ú. [REDACTED]

zastoupené [REDACTED] předsedkyní občanského sdružení,

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Ústav sociální péče Horní Maxov

se sídlem 468 44 Josefův Důl

IČO: 828726

bankovní spojení: PMB Praha č.ú. [REDACTED]

zastoupený ředitelkou ústavu [REDACTED]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavřeli tuto

s m l o u v u
o nájmu domu a pozemků

I.

Záruky stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě kupní smlouvy ze dne 18.7.1997 je vlastníkem domu čp. 82 U, na stavební parcele č. 104 v Horním Maxově, 468 44 Josefův Důl a pozemků kat. č. 636/3 (945 m²) 637/2 (2352m²) dále jen „dům a pozemky“ a že jeho právo pronajmout dům a pozemky v rozsahu této smlouvy není omezeno právy třetích osob.
2. Nájemce prohlašuje, že je právnickou osobou, zřizovatel magistrát hl. města Prahy, a má právo tuto smlouvu uzavřít.

II.

Předmět nájmu

1. pronajímatel přenechává nájemci do nájmu tyto prostory domu, který je specifikován v čl. I., bod 1. této smlouvy:
 - nebytová prostora - podkroví jako skladiště
 - nebytová prostora v suterénu určené jako dílna
 - sociální zázemí (WC, sprchový kout)
 - garáže - sklad železa a kolárna

2. Všechny uvedené prostory jsou zakresleny do plánu, který je součástí této smlouvy.
3. Nájemce bude užívat prostory k zajištění provozu a údržby ÚSP Horní Maxov.
4. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky, které jsou specifikovány v čl. I. bod 1. této smlouvy.
5. Nájemce bude užívat pozemků k oddychové a sportovní činnosti obyvatel ústavu sociální péče, dále jako venkovní exteriéry ústavní prádelny.

III. Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostory a pozemek, které jsou specifikovány v čl. II. bod 1. a 4. této smlouvy na dobu neurčitou.

IV. Úhrada za nájem a platební podmínky

1. Výše úhrady nájmu byla dohodou účastníků této smlouvy stanovena na 120 000,-- Kč ročně, slovy stovacetitiskorunčeských.
2. Nájemce dnem účinnosti smlouvy přebírá mimo úhrady nájemného i veškeré náklady související s provozem, tj. zejména poplatky za elektřinu, vodné a stočné.
3. Úhradu nájmu bude nájemce platit pronajímateli vždy ke každému 15. předem na účet pronajímatele, čtvrtletně.
4. Způsob nového určení výše nájemného stanoví vždy k 1.1. každého roku pronajímatel, nájemné bude každoročně navýšeno o procento inflace, ne více jak o 15% ve srovnání s předcházejícím rokem.

V. Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen:

1. platit úhradu nájmu a náklady související s prostory v termínech a výši podle této smlouvy,
2. neprovádět jakékoliv stavební změny (vnitřní a vnější) bez souhlasu pronajímatele,
3. umožnit pronajímateli, případně zmocněným zástupců, vstup do prostor na kontrolu účelu nájmu,
4. udržovat pronajaté prostory v dobrém stavu,
5. zajišťovat úklid před vchodem do domu a úklid pozemku.

VI.

Souhlas pronajímatele k podnájmu

1. Nájemce je oprávněn přenechat prostory nebo jejich část do podnájmu jinému jen s předběžným písemným souhlasem pronajímatele. Účel podnájmu musí být shodný s účelem podle této smlouvy.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájemní smlouvu může pronajímatel i nájemce vypovědět bez udání důvodů s tím, že výpovědní lhůta činí 6 měsíců.
2. Nájemní smlouva může být ukončena kdykoliv na základě písemné dohody účastníků.
3. Nájemní smlouva může být ukončena také v případě, že nájemce bude prostory a pozemek užívat v rozporu s účelem nájmu uvedeným v čl. II. bod 3.a 5. této smlouvy. Ukončení nájemního vztahu bude účinné od 1. dne měsíce následující po zjištění skutečnosti uvedené v tomto bodě.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Způsob úhrady zhodnocení pronajímaných prostor závisí na dohodě účastníků.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem 1.1.1998 a účinnosti dnem podpisu účastníků.
3. Pro případ převodu vlastnického práva k domu a pozemku na třetí osobu má pronajímatel povinnost sdělit nabyvateli, že nemovitost je zatížena nájemním právem nájemce.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
5. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustaveními občanského zákoníku č. 116/1990 ve znění pozdějších úprav a doplňků.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Praze dne: 16.1.1998

Za pronajímatele:

PORTUS - občanské sdružení
Horní Maxov 187, 468 44 Josefův Důl
Tel.: 0428 / 38 02 08, Fax: 0428 / 38 02 43
č.účetu: Čs Jbc
IČO: 6026211

Za nájemce:

ÚSTAV SOCIÁLNÍ PÉČE
HORNÍ MAXOV
468 44 Josefův Důl
Tel. 0428 / 38 02 08 Fax: 0428 / 38 02 43