

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

### **Město Varnsdorf**

nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, IČO 00261718  
zastoupené starostou města ThMgr. Rolandem Sollochem  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### **DRUG-OUT Klub, z.s., IČO 44554559**

se sídlem Velká hradební 13/47, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupený předsedkyní spolku MUDr. Zdeňkou Staňkovou  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
v platném znění

tuto

## SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

čl. I.

### **Prohlášení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavební parcely č. 112 – zastavěné plochy a nádvoří o výměře 1394 m<sup>2</sup> s objektem občanské vybavenosti č.p. 1254, zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 2990 pro k.ú. a obec Varnsdorf.

čl. II.

### **Předmět a účel pronájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném objektu podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a v souladu s usnesením Rady města Varnsdorf č. 291/2022/2 ze dne 14.07.2022 prostory v části 1. nadzemního podlaží o celkové výměře 102,6 m<sup>2</sup> za účelem poskytování sociální služby „Poradna pro závislosti“.
2. Uvedené nebytové prostory nájemce upraví vlastním nákladem podle podmínek sjednaných v této smlouvě ve zvláštních ujednáních tak, aby bylo stavební určení pronajatých prostor v souladu s účelem nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že změnu užívání pronajatých prostor vyřídí na vlastní náklady nájemce.

### čl. III.

#### **Doba nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 01.07.2022.

### čl. IV.

#### **Nájemné**

1. Snížené nájemné na období od 01.07.2022 do 31.12.2022 za plochu o celkové výměře **102,6 m<sup>2</sup> činí 5 000,- Kč měsíčně**, splatné v pravidelných měsíčních úhradách, splatných vždy k 10. dni příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet města Varnsdorf vedený u ČSOB a.s., číslo účtu 155994011/0300, variabilní symbol 1254011.
2. Smluvní nájemné od 01.01.2023 za plochu o celkové výměře **102,6 m<sup>2</sup> činí 10 000,- Kč měsíčně**, splatné v pravidelných měsíčních úhradách, splatných vždy k 10. dni příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet města Varnsdorf vedený u ČSOB a.s., číslo účtu 155994011/0300, variabilní symbol 1254011.
3. Celá částka bude placena v měsíčních splátkách společnosti REGIA a.s. jako záloha na služby a přeplatek z vyúčtování bude vrácen městu jako forma nájemného. V opačném případě bude město doplácet rozdíl nad paušální cenu z vlastního rozpočtu.
4. Správou objektu a zprostředkováním služeb spojených s užíváním pronajatých prostor je pověřena a.s. Regia Varnsdorf, se sídlem Kmochova 2136 ve Varnsdorfu (dále jen „správce“). Vyúčtování záloh provede správce za účetní období jeden kalendářní rok nejpozději do 30.06. roku následujícího. Nájemce se zavazuje uhradit vyúčtování služeb souvisejících s užíváním pronajatých prostor do 15 dnů po doručení vyúčtování. Vyúčtování služeb se v případě nepřevzetí doporučené zásilky považuje za doručené 10. den po odeslání poštou.
5. Při prodlení s placením nájemného a úhrad za služby poskytované v souvislosti s nájmem je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,04 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### čl. V.

#### **Práva a povinnosti stran**

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Pronajímatel a správce jsou oprávněni požadovat vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce dále hradí náklady pronajímatelem povolených stavebních úprav pronajatých prostor nutných pro jejich užívání ke smluvenému účelu, veškeré náklady s běžným udržováním a opravami.
3. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému

opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončením nájmu.

čl. VI.

**Skončení nájmu**

1. Nájemní poměr zaniká písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Pro účely výpovědi je sjednána výpovědní lhůta 3 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.

čl. VII.

**Zvláštní ujednání**

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tím znám stav pronajímaných prostor.
2. Nájemce upraví zcela vlastním nákladem pronajaté prostory ke smluvenému účelu.
3. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních prostředků na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu.
5. Pojištění majetku nájemce, který je umístěn v pronajatém prostoru, hradí, popř. inkasuje nájemce. Za věci vnesené a odložené nese odpovědnost nájemce.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorech dodržovat obecně závazné předpisy technické, hygienické, bezpečnostní, protipožární, popř. jiné vztahující se k předmětu a účelu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje provádět úklid a udržovat čistotu přístupových cest k pronajatým prostorům, jakož i přístupu vně objektu.

čl. VIII.

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 01.07.2022.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Ve Varnsdorfu dne .....

V Ústí nad Labem dne

---

pronajímatel  
ThMgr. Roland Solloch  
starosta města Varnsdorf

---

nájemce  
MUDr. Zdeňka Staňková  
DRUG-OUT Klub, z.s.