

Nájemní smlouva č. 3250102

o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel : **TermoReal s.r.o.** IČ: 25961004
zaps. ve veř. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 17636
se sídlem: U Teplárny č.p. 1300, 509 01 Nová Paka,
zastoupená jednatelem Jaroslavem Gottsteinem

Nájemce : **Oblastní charita Jičín** IČO: 73633755,
evidovaná v rejstříku církevních PO u Ministerstva kultury č.e.: 8/1-04-726/2005-1938
Na Jihu 553, 506 01 Jičín
zastoupená ředitelem Bc. Davidem Rejlkem
IČ : 736 33 755 DIČ: neplátce DPH
čú.: 2914882379/0800

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Město Nová Paka je vlastníkem budovy čp. 325 na Masarykové nám. v Nové Pace, umístěné na stav. parc. č.3 a zapsané na LV 10001, vedeném pro obec a k.ú. Nová Paka.
2. V souladu s obstaratelskou smlouvou z 20.12.2001 v platném znění, je správou předmětné nemovitosti pověřena společnost TermoReal s.r.o., která je oprávněna vlastním jménem uzavřít nájemní smlouvu jako pronajímatel.

Čl. II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. podzemním podlaží budově označené v čl. I odst. 1 této smlouvy, o celkové výměře 233 m², Specifikace nebytových prostor je uvedena v pasportu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Vybavení nebytových prostor je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou výše označené nebytové prostory včetně jeho vybavení do užívání nájemci a to za účelem provozování nízkoprahového zařízení pro děti a mládež. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou podle svého stavebně technického stavu a vybavení určeny k dohodnutému účelu užívání, to je k provozování nízkoprahového zařízení pro děti a mládež.
3. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil s předmětu nájmu, který přijímá do nájmu a zavazuje se, že jej bude užívat v souladu s touto smlouvou účelem své obchodní činnosti podle platného výpisu z veřejného rejstříku.

Čl. III.

Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním.

1. Nájemné z nebytových prostor se sjednává ve výši 48.840,- Kč ročně dle výpočtového listu, který je přílohou č. 3 této smlouvy.

2. V nájemném nejsou zahrnuty služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, poskytované pronajímatelem (vodné a stočné, el. energie, teplo k vytápění). Za tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli zálohy dle výpočtového listu, který je přílohou č. 3 této smlouvy. Roční zúčtování záloh za tyto služby bude provedeno po obdržení vyúčtování od dodavatelů těchto služeb.
3. Nájemce se zavazuje uhradit sjednané nájemné a zálohy na služby v rovnoměrných pololetních splátkách, splatných vždy do 10. července za 1. pololetí příslušného kalendářního roku a do 5. září za 2. pololetí příslušného roku, bezúplatným převodem na účet pronajímatele u ČS a.s., č.ú. 1163574329/0800 , variabilní symbol = číslo smlouvy. Úhrada bude prováděna dle této smlouvy.
4. Nájemné a zálohy za služby za rok, v němž bude uzavřena tato smlouva, uhradí nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného a záloh na služby podle počtu dní užívání v kalendářním roce, splatné do 30.10.2022.
5. Smluvní strany se dohodly, že částka nájemného bude automaticky zvyšována dle indexu nárůstu spotřebitelských cen stavebních prací za předcházející kalendářní rok, vyhlášeného Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. dubna běžného roku. Při prokazatelném nárůstu cen služeb má pronajímatel právo upravit výši záloh. Nová výše nájemného a záloh bude nájemci sdělena formou písemného oznámení.
6. Při prodloužení s úhradou nájemného a vyúčtování služeb povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,1 z dlužné částky za každý den prodloužení

Čl. IV.

Doba nájmu.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 15.9.2022.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. V.

Práva a povinnosti spojené s nájmem.

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen zajistit odvoz směsného komunálního odpadu na své náklady v souladu s platnou právní úpravou.
3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy či jiné úpravy nebytových prostor včetně jejich vnitřního vybavení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
4. Nájemce je povinen zabezpečit součásti a zařízení nebytových prostor proti odcizení, požáru apod. a dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy vztahující se k jeho činnosti. Nájemce se seznámil s požárně nebezpečnými místy, rozmístěním a použitím požárního zařízení. Nájemce zajišťuje pravidelné revize a prohlídky elektrického zařízení a spotřebičů příslušného nebytového prostoru.
5. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.
6. Nájemce je povinen pronajaté prostory udržovat v řádném stavu způsobilém pro řádné užívání včetně předepsaných kontrol a revizí a hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobné opravy v rozsahu obdobném, který je stanoven dle zvláštního právního předpisu (nar. vlády č. 308/2015 Sb.) Nájemce je povinen po předchozím

- projednání nebo upozornění pronajímatelem umožnit přístup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.
7. Nájemce je povinen nahlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Nebytových prostorech,
 8. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady úklid nebytových prostor a dále také úklid přístupového chodníku (odklizení sněhu, čištění a posypu proti uklouznutí)
 9. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímatele do nebytových prostor a snášet omezení jejich užívání po dobu nezbytně nutnou pro provedení oprav.
 10. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal od pronajímatele dle této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k povinnosti provádět údržbu a drobné opravy.
 11. Pronajímatel je povinen předat nebytové prostory nájemci ve stavu schopném užívání ke sjednanému účelu a zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce.
 12. Pronajímatel je povinen zajistit poskytování služeb spojených s užíváním nebytových prostor.
 13. Pronajímatel je oprávněn provést kontrolu stavu nebytových prostor a způsobu jejich užívání.

Čl VI.

Zvláštní ujednání.

1. Nájemci bude vyúčtována poměrná část nákladů na služby spojené s užíváním prostor pro podnikání účtovaných dodavatelí těchto služeb a to v poměru podle zvláštních předpisů, případně podle vzájemně dohodnutých principů s přiměřeným použitím takových předpisů naposled platných
2. Nájemce bere na vědomí, že pro účely uzavření a plnění nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn užívat jeho osobní údaje i bez jeho souhlasu, neboť primárním právním titulem pro užívání těchto osobních údajů je v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR (Evropské nařízení o ochraně osobních údajů) plnění uzavřené smlouvy. Ostatní údaje týkající se zpracovávání osobních údajů nájemce ze strany pronajímatele jsou uvedeny v Zásadách ochrany osobních údajů uveřejněných na www.munovapaka.cz/termoreal-s-r-o/os-3202, se kterými se nájemce před podpisem této smlouvy seznámil.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že údaje firmu konkretizující, jako např. obchodní název, sídlo firmy, IČ, DIČ, a pod., mohou být použity v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku s úřady, popřípadě dalšími institucemi (pošta, banka, soud a pod.).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, což je podmínkou její účinnosti. Uveřejnění v registru smluv zajistí Pronajímatel.

Čl VII.

Závěrečná ustanovení.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle čl. VI odst. 4 této smlouvy.
2. Pro další, v této smlouvě neuvedená práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, se použijí pro nájem těchto prostor příslušná ustanovení občanského zákoníku v platném znění a ustanovení domovního řádu města Nová Paka.
3. Záměr pronajmout nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy, byl řádně

- zveřejněn a jejich pronájem byl schválen Radou města dne 5.09.2022 č.j. 5.1/125/22/RM.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
 5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

V Nové Pace

V Jičíně

pronajímatel

nájemce

PŘÍLOHA č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Oblastní charita Jičín

Nízkoprahový klub pro děti a mládež – Masarykovo nám. 325 v Nové Pace

VÝPOČTOVÝ LIST

Nájemné

č.m.	název místnosti	m2	Kč/m2	Kč
102	vstupní chodba	14,99	210	3 147,90
103	vstupní chodba	27,01	210	5 672,10
104	šatna, čekárna	12,43	210	2 610,30
105	WC dívky	6,65	210	1 396,50
106	WC chlapci	6,80	210	1 428,00
107	klub	80,52	210	16 909,20
108	pohovory	13,23	210	2 778,30
109	kancelář	21,46	210	4 506,60
110	chodbička	1,95	210	409,50
111	WC zaměstnanci	1,65	210	346,50
112	kuchyňka	4,22	210	886,20
113	chodba	26,12	210	5 485,20
114	úklid	1,32	210	277,20
116	WC imobilní	2,56	210	537,60
118	odpočívárna	11,67	210	2 450,70
	Roční nájemné celkem	232,58	zaokr.	48 840,00

Zálohy na služby:

- elektrická energie	26 000,00 Kč
- vodné a stočné	5 000,00 Kč
- topení	72 000,00 Kč

Roční zálohy na služby 103 000,00 Kč

V Jičíně

V Nové Pace

Nájemce:

Pronajímatel:

.....
Bc. David Rejlek - ředitel
Za Oblastní charitu Jičín

.....
Jaroslav Gottstein - jednatel
za TermoReal s.r.o.