

Nájemní smlouva

č.evid. 700/2011

kterou uzavřeli

na straně jedné: **město Svitavy**
IČ: 00277444, DIČ: CZ00277444
se sídlem Svitavy, Předměstí, T. G. Masaryka 5/35, PSČ 568 02
zastoupené starostou panem Mgr. Davidem Šimkem
bankovní spojení: KB, a.s., č.ú. [REDACTED]
- dále jen pronajímatel -

a
na straně druhé: **Charita Svitavy**
IČ: 47490462
se sídlem Svitavy, Předměstí, Hřbitovní 2257/1, PSČ 568 02
zastoupená ředitelkou paní Blankou Homolovou
bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., č.ú. [REDACTED]
- dále jen nájemce -

I.

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 1558 v části obce Předměstí postaveného na stavební par. č. 1559 v obci Svitavy a k. ú. Svitavy-předměstí na adrese Svitavy, Jungmannova 1558/6.
- 1.2. Pronajímatel je vlastníkem stavební parcely st. p. č. 1559 a pozemkové parcely p. č. 77/1 vše v k. ú. Svitavy-předměstí.
- 1.3. Pronajímatel je vlastníkem čtyř garáží v části obce Předměstí postavených na stavební par. č. 3451 v obci Svitavy a k.ú. Svitavy-předměstí na adrese Svitavy, Jungmannova.

II.

- 2.1. Pronajímatel p r o n a j í m á nájemci předmět nájmu, a to:
 - a) objekt č.p. 1558 uvedený v bodě 1.1. této smlouvy (dále „objekt“);
 - b) pozemky uvedené v bodě 1.2 (dále „pozemky“);
 - c) čtvrtou garáž zleva od vstupní brány uvedenou v bodě 1.3. (dále „garáž“) - předmětná garáž je vyznačena v příloze č. 1.
- 2.2. Předmět nájmu je nájemci pronajat za účelem poskytování sociálních služeb se všemi s tím spojenými aktivitami a činnostmi.

III.

- 3.1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté celkové roční nájemné ve výši 364 800,00 Kč (slovy: třistašedesátčtyřtisícsmset korun).
- 3.2. Nájemné je splatné ve dvou stejných splátkách, kde každá z nich představuje 1/2 příslušného celkového ročního nájemného. Nájemce se zavazuje hradit splátky vždy ke dni 30. června a 31. prosince kalendářního roku, za který se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud pronajímatel nájemci nesdělí jiné číslo účtu. Splátka nájemného se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
- 3.3. Pronajímatel se na jednotlivé platby nájemného zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad.
- 3.4. Smluvní strany si potvrzují, že dohodnuté celkové roční nájemné je vypočteno jako součet nájemného za nájem částí předmětu nájmu uvedených v bodě 2.1. pod písm. a) - c) pro dané období, přičemž :
 - a) nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v bodě 2.1. písm. a) činí 300 000,00 Kč
 - b) nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v bodě 2.1. písm. b) činí 50 000,00 Kč
 - c) nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v bodě 2.1. písm. c) činí 14 800,00 Kč.
- 3.5. V případě prodlení nájemce s úhradou jakýchkoliv plateb dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit náklady za veškerou jím spotřebovanou elektrickou energii, vodu (vodné a stočné) a plyn. Elektroměr instalovaný pro měření odběru bude přihlášen na nájemce – ten tedy bude přímým odběratelem elektrické energie od jejího dodavatele. Spotřeba vody (vodné a stočné) bude fakturována přímo dodavatelem na základě provedeného odečtu instalovaného vodoměru. Plynoměr instalovaný pro pronajatý objekt bude přihlášen na nájemce – ten tedy bude přímým odběratelem plynu od jeho dodavatele.
- 4.2. Náklady na pravidelné revize elektrických rozvodů, elektrických jističů a rozvaděčů, rozvodů plynu a vody včetně servisních nákladů, hromosvodů, přenosných hasících přístrojů apod. hradí ze svého nájemce a jejich provedení také včas zajistí.
- 4.3. Nájemce ze svého hradí náklady na svoz a likvidaci komunálního a jiného odpadu a pro tyto účely si sjedná příslušnou smlouvu.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že úklid okolí pronajatého objektu č.p. 1558 zajistí nájemce.
- 4.5. Pojištění objektu č.p. 1558 a garáže pro případ škod vzniklých v důsledku živelných událostí sjedná pronajímatel.

V.

- 5.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, dbát na čistotu a hygienu a zajistit dodržování předpisů z oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci i ostatních předpisů vztahujících se k užívání předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za jakoukoliv škodu, která vznikne v důsledku užívání předmětu nájmu pronajímateli či třetím osobám.
- 5.2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele; smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
- 5.3. Pronajímatel předal již před podpisem této smlouvy nájemci veškerá vyhotovení klíčů od všech dveří umístěných v objektu č.p. 1558 a od garáže. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že klíče převzal.
- 5.4. Nájemce je povinen zajistit uzamykání objektu č.p. 1558.
- 5.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do objektu a garáže a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i za účelem kontroly, jak je prováděna údržba a opravy, úpravy či jiné změny, či za účelem kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.

VI.

- 6.1. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a provozem předmětu nájmu dle bodu 2.1. písm. a) a c) této smlouvy a dále jejich drobné opravy. Dle dohody stran se za drobnou opravu považují opravy popsané v § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., přičemž se strany dohodly, že za drobnou opravu se považují opravy, u nichž náklady nepřevýší částku 2 000,- Kč v každém jednotlivém případě.
- 6.2. Opravy předmětu nájmu uvedeného v bodě 2.1. písm. a) a c) této smlouvy, u nichž náklady převyšují částku dohodnutou v bodě 6.1., má povinnost zajistit pronajímatel, nedohodnou-li se strany, že tuto opravu zajistí nájemce na náklady pronajímatele. V případě, že nájemce provede opravu předmětu nájmu dle bodu 2.1. písm. a) a c) v částce převyšující 2 000,- Kč za jednotlivou opravu a doloží tyto výdaje pronajímateli, budou mu takto doložené výdaje uhrazeny za předpokladu, že provedení opravy pronajímatel předem odsouhlasil. Daná částka je splatná na základě faktury - daňového dokladu, přičemž termín splatnosti faktury činí 14 dní od data obdržení této faktury pronajímatelem.
- 6.3. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu.
- 6.4. Případné úpravy předmětu nájmu představující technické zhodnocení budovy ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů provede nájemce na své náklady pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VII.

- 7.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2012.
- 7.2. Nájem dle této smlouvy může být ukončen pouze :
- a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí pronajímatele;
 - c) výpovědí nájemce;
 - d) písemným odstoupením pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
 - nájemce bude v prodlení s placením jakékoliv platby dle této smlouvy po dobu delší než 2 měsíce, nebo
 - vůči nájemci bude zahájeno insolvenční řízení, nebo
 - nájemci bude zrušeno oprávnění k poskytování sociálních služeb, nebo
 - nájemce podstatným způsobem poruší podmínky nájmu dohodnuté v této smlouvě, zejména pokud bude předmět nájmu užívat v rozporu s dohodnutým účelem nebo poruší povinnost dohodnutou v bodě 5.2. této smlouvy.
- 7.3. V případě, že kterákoliv ze stran vypoví tuto smlouvu, musí být výpověď učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 7.4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději do 3 dnů ode dne ukončení nájmu, vyklizený, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

VIII.

- 8.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8.2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma stranami.
- 8.3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - příloha č. 1 – snímek s vyznačením předmětné garáže
- 8.4. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ruší smlouva o výpůjčce č.j.: SV-01/03 ze dne 2. května 2003 včetně uzavřených dodatků č.1 – č. 3 a smlouva o výpůjčce movitých věcí č.j.: SV-02/03 ze dne 2. května 2003 včetně uzavřených dodatků č. 1 a č. 2.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění:

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 9. 11. 2011 do 25. 11. 2011. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Svitavy na svém zasedání dne 5. prosince 2011 usnesením č. 42.

Č.j.: NS-07/11

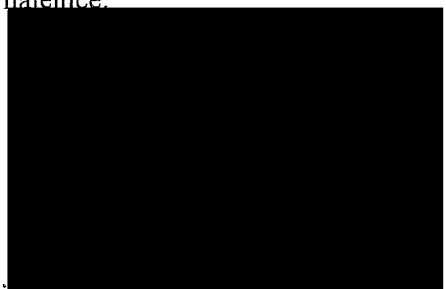
Ve Svitavách dne 21 -12- 2011

Za pronajímatele:



Mgr. David Simek
starosta města Svitavy

Za nájemce:



Blanka Homolová
ředitelka Charity Svitavy

