

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU NESLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

*podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku*

## **Náboženská obec Církve československé husitské v Nymburce**

IČ: 64732975, DIČ: CZ64732975, se sídlem B. Smetany 711/11, Nymburk, 288 02

Zastoupena statutárním orgánem:

předseda rady starších:

farář:

finanční zpravodaj:

E-mail: CirkveNymburk@seznam.cz

číslo účtu: **0503692379/0800**

(dále jen **pronajímatel**)

a

## **Nemocnice Nymburk s.r.o.**

IČ: 28762886, DIČ: CZ28762886, se sídlem: Boleslavská třída 425/9, 288 02 Nymburk

Zastoupena statutárním orgánem:

jednatelka

E-mail: .@nemnbk.cz

Datová schránka: nswpvbs

Číslo účtu: **107-7705330247/0100**

(dále jen **nájemce**)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání:

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem kostela „ Husův sbor “ v ulici Havlíčkova v Nymburce, stojící na stavební parcele st. 1670/1, a také parcely 242/1, sloužící jako „ostatní plocha “ a zeleň, zapsané na LV č. 2404 v katastru nemovitostí Nymburk, katastrální území Nymburk [708232],
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu ve výše uvedené budově všechny suterénní prostory ( o ploše 313 m<sup>2</sup> ) a umožní pohyb nájemci za účelem uskladnění či vyskladnění skladovaných věcí po cestách na výše uvedené parcele 242/1.
3. Nájemce se s tímto prostorem a jeho vybavením seznámil, s jeho stavem je srozuměn a tento prostor do nájmu přijímá.
4. Předmět nájmu se přenechává do užívání za účelem: uskladnění mobiliáře nemocnice a stavebního materiálu.

5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

## II.

### Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.12.2022 do 31.12.2023.

## III.

### Nájemné, poplatky spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit za pronájem prostoru uvedeného v článku I. této smlouvy nájemné ve výši **25.040,- Kč** (slovy dvacet pět tisíc čtyřicet korun českých) **za každý 1 kalendářní měsíc doby nájmu**. Platbu nájemce provede vždy nejpozději do 20. dne každého měsíce, a to na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny v Nymburce pod č. 0503692379/0800.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být pronajímatelem každoročně upravována dle obecné míry inflace.
3. Pronajímatel zajistí pro nájemce dodávku těchto služeb spojených s užíváním prostor:  
Dodávka elektrické energie. Platbu za spotřebovanou elektřinu uhradí nájemce pronajímateli do 1 měsíce od předložení vyúčtování.

## IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují si navzájem poskytovat nutnou součinnost za účelem naplnění předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatel předává nájemci pronajatý prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zavazuje se zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatého prostoru. Je povinen odstranit v pronajatém prostoru závady bránící řádnému užívání a učinit opravy bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
3. Jakékoliv stavební práce, stavební úpravy pronajatého prostoru, které by měly být provedeny v pronajatém prostoru, je nájemce oprávněn provést pouze na základě **předchozího písemného souhlasu** pronajímatele.
4. Nájemce nesmí pronajatý prostor a ani jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést do pronájmu třetí osobě.
5. Nájemce je oprávněn zajistit si na vlastní náklady přiměřenou ostrahu předmětu nájmu u bezpečnostní agentury podle svého vlastního výběru a po dobu trvání nájmu osadit dveře vlastními zámkovými vložkami, příp. vlastními visacími zámky.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid.
7. Pronajímatel nebo jím prověřený zástupce je oprávněn za přítomnosti nájemce provádět prohlídky užívaného prostoru za účelem zjištění jeho řádného používání a provedení nutných oprav a nájemce je povinen to po předchozím oznámení, provedeném minimálně v týdenním předstihu, umožnit.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je pronajímatel dle zákona povinen provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pokud poruší tuto povinnost, odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této oznamovací povinnosti vznikla.

9. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a bezpečnou schůdnost všech ploch na parcele 242/1, kterou využívá k cestě z ul. Havlíčkova do suterénu Husova sboru.
10. Nájemce se zavazuje minimalizovat transport předmětů a hluk v době svátků a nedělí.

## V. Skončení nájmu

**Nájemní poměr uzavřený na základě této smlouvy zaniká buď:**

1. Písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem.
2. Písemnou výpovědí pronajímatele, a to z důvodů:
  - a) pronajímatel předmět nájmu chce v budoucnu užívat pro vlastní potřebu
  - b) nájemce porušuje pravidla chování obvyklá pro pronajatý prostor a jeho okolí
  - c) nájemce porušuje rozumné pokyny pronajímatele

Výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce.

3. Uplynutím sjednané doby nájmu.

## VI. Postup při skončení nájmu

1. Při skončení nájemního vztahu pronajímatel provede v přítomnosti nájemce prohlídku pronajatého prostoru a o provedené prohlídce sepíše písemný protokol.
2. Při skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli pronajatý prostor čistý, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, včetně všech klíčů od prostor a vrat.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravených výslovně touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom, a třetí bude uložen na úřadu diecézní rady v Praze.
3. Tato smlouva může být se souhlasem smluvních stran měněna pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem schválení smlouvy diecézní radou CČSH v Praze.
5. Nájemce podpisem smlouvy stvrzuje, že převzal klíče od bran z ulice Havlíčkova a od obou vstupních dveří do suterénu Husova sboru.

V Nymburce dne 30. 11. 2022

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

Schváleno usnesením DR CČSH v Praze dne: