

Smlouva o nájmu nemovitosti *a smlouva o bezplatném přenechání movitých věcí*

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: Město Mnichovo Hradiště, IČO 238309, zastoupené starostou panem
Jaroslavem Myškou, (dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Domov důchodců Modrý Kámen Mnichovo Hradiště, IČO 00874663
zastoupený ředitelkou paní Marií Smutnou (dále jen nájemce)

za účasti zřizovatele Okresního úřadu Mladá Boleslav, IČO 066885, zastoupeného přednostou
panem Ing. Jaroslavem Koubou

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 1470 na stavebním pozemkem p.č. 1192, pozemků p.č. 1192 o výměře 2220 m² a ostatní pozemky p.č. 1197/1 o výměře 2696 m², p.č. 1197/4 o výměře 25 m² zast.plocha, p.č. 1197/5 o výměře 349 m² a p.č. 1197/6 o výměře 639 m² zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Mladé Boleslavi na LV č. 10001, pro obec a k.ú. Mnichovo Hradiště.
2. Pronajímatel je též vlastníkem vnitřního vybavení a vnitřního zařízení budovy čp. 1470, které slouží k provozování domova důchodců.
3. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory v budově čp. 1470 o výměře 5.077,17 m² – jde o nebytové prostory a pozemky p.č.1197/1, p.č. 1197/4, p.č. 1197/5 a p.č.1197/6 v Mnichově Hradišti.
4. Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory, včetně vnitřního vybavení, užívat výhradně k provozování domova důchodců a činností s tím souvisejících. Dále je oprávněn podnajmout část nebytových prostor Okresnímu úřadu Mladá Boleslav k provozování státních dávek a SZZ pro RTG a ordinaci interní. .

II.

Bezplatné přenechání movitých věcí

Pronajímatel touto smlouvou nájemci bezplatně přenechává movité věci tvořící vnitřní zařízení budovy čp. 1470 v Mnichově Hradišti a sloužící k provozování domova důchodců a nájemce tyto movité věci přijímá. Seznam těchto movitých věcí je přílohou č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. V případě změny provozovatele či zřizovatele budou movité věci uvedené v příloze č. 1 této smlouvy přenechány bezplatně zpět pronajímateli.

III.

Výše a způsob platby nájemného a úhrada služeb

1. Roční nájemné za užívání nemovitostí uvedených v článku I. bodě 3. Této smlouvy je stanoveno dohodou takto:

| | | | | | |
|----------------------|-------------------------|---|----------|---|---------------|
| hlavní nebyt. prost. | 3.021,12 m ² | x | 190,- Kč | = | 574.013,-- Kč |
| vedlejší nebyt.prost | 2.056,05 m ² | x | 100,- Kč | = | 205.605,-- Kč |
| pozemky | 3.684 m ² | x | 10,- Kč | = | 36.840,-- Kč |
| celkem | | | | | 816.458,-- Kč |

slovy: osmsetšestnácttisícčtyřistapadesátosm korun

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté roční nájemné a to ve splátkách po 204.114,50 Kč splatných čtvrtletně nejpozději do 15. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele u KB a.s. Ml.Boleslav č.účtu 2545800277/0100, var. symbol 52439.
- Úhradu vodného a stočného a spotřeby elektrické energie bude nájemce provádět na vlastní náklady podle vlastních měřidel a na základě smluv s dodavateli.
- Nájemce uzavře smlouvu o dodávce tepla s provozovatelem tepelného hospodářství města. Mnichovo Hradiště.
- Nájemce si sám zajistí na svoje náklady odvoz a likvidaci domovního odpadu a zdravotnického materiálu.

IV.

Práva a povinnosti

- Nájemce je povinen užívat nemovitosti uvedené v článku I. bodě 3. Této smlouvy (dále jen předmět nájmu) k účelu stanovenému v článku I. bodě 4. této smlouvy.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a nezpůsobit na něm nadměrné opotřebení.
- Nájemce je povinen na své náklady zajistit běžnou údržbu předmětu nájmu, hradí náklady drobných oprav, jakož i opravy poškození, která úmyslně způsobili zaměstnanci nájemce nebo osoby, kterým jsou poskytovány sociální služby domova důchodců.
- Pro vymezení pojmů „náklady spojené s běžnou údržbou“ a „drobné opravy“ předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení se použijí ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník. Částka uvedená v ustanovení § 5 odst. 5 citovaného nařízení se zvyšuje na 5.000,- Kč.
- Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět žádné stavební úpravy a opravy podléhající stavebnímu povolení nebo ohlášení.
- Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu, ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a s přihlédnutím k případnému technickému zhodnocení, provedenému se souhlasem pronajímatele.

8. Pronajímatel se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na budovu čp. 1470 v Mnichově Hradišti.
9. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody způsobené vlastní činností nebo v souvislosti s ní a na vlastní náklady hradit stanovené pojistné.
10. Pronajímatel souhlasí s podnájmem nebytových prostor Okresnímu úřadu Mladá Boleslav pro pracoviště státních dávek a Sdružení zdravotnických zařízení Mladá Boleslav pro RTG a ordinaci interní.
Ostatní podnájem třetí osobě není nájemce oprávněn dát bez předchozího souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s protipožárními, bezpečnostními, hygienickými předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí..
12. Nájemce je oprávněn umisťovat jakékoliv prvky na fasádu objektu jen se souhlasem architekta města a pronajímatele.
13. Nájemce je povinen celoročně, zejména však v zimním období, provádět úklid přístupových ploch vyznačených v příloze č. 2 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
14. Pronajímatel, či jím pověřené osoby mají právo po předchozím oznámení, vstupovat za účelem kontroly do předmětu nájmu.

V.

Doba trvání

1. Nájem se uzavírá od 1.12.1999 na dobu neurčitou.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemné bude každoročně k 1.dubnu valorizováno pomocí indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněného Českým statistickým úřadem.

VI.

Další ujednání

1. Smlouva se vyhotovuje ve 4 provedeních, každá ze smluvních stran obdrží 2 provedení.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

3. Všechny změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a budou jako číslované přílohy této smlouvy její nedílnou součástí.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně a srozumitelně a že písemná forma je projevem jejich pravé vůle, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Mnichově Hradišti dne 01.12.1999

pronajímatel:

nájemce:

zřizovatel: