

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Jablunkov

sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
identifikační číslo: 00 29 67 59
zastoupené: Petrem Sagitariem, starostou města
Petrem Gawlasem, místostarostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Karviná
číslo účtu: 19-1681984379/0800
e-mail: vera.hroncokova@jablunkov.cz

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“) a

Slezská diakonie

církevní organizace

sídlem: Na Nivách 259/7, Český Těšín, PSČ 737 01
identifikační číslo: 65 46 85 62
zastoupena: Mgr. Zuzanou Filipkovou, Ph.D.

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“).

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Pronajímatel je podle vlastního prohlášení a předloženého výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem budovy občanské vybavenosti č.p. 108 na ul. Dukelské v Jablunkově, nacházející se na pozemku parc. č. 349, zastavěná plocha a nádvoří, jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 3086 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Třinec, pro katastrální území a obec Jablunkov.

II.

1) Předmětem nájmu podle této smlouvy je nebytový prostor nacházející se v prvním nadzemním podlaží (tj. v přízemí) výše uvedené budovy č.p. 108, a sice místnost č. 008 o celkové výměře 12,8 m². Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním nákresu, který je – jako příloha č. 1 – nedílnou součástí této smlouvy. Předmětem nájmu je rovněž veškeré vybavení nacházející se v pronajímaném nebytovém prostoru, přičemž soupis tohoto vnitřního vybavení je - jako příloha č. 2 - rovněž nedílnou součástí této smlouvy.



2) Spolu s pronajímatelem a dalšími uživateli budovy č.p. 108 je nájemce oprávněn užívat také společný vstup do budovy, schodiště, přístupovou chodbu a WC nacházející se ve stejném podlaží jako pronajatý nebytový prostor. Toto oprávnění se vztahuje rovněž na zaměstnance, zákazníky, obchodní partnery a klienty nájemce.

3) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání nájemci. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro sjednaný účel.

4) Pronajatý nebytový prostor se dává nájemci do nájmu za účelem poskytování osobní asistence a odlehčovacích služeb střediska TABITA pro potřebné klienty z Jablunkova a okolních obcí v souladu s platným předmětem obecně prospěšné, podnikatelské a jiné výdělečné činnosti nájemce. Výpis nájemce z Rejstříku evidovaných právnických osob Ministerstva kultury ČR je – jako příloha č. 3 – nedílnou součástí této smlouvy. K jinému než sjednanému účelu nesmí nájemce předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat.

5) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a že jeho stav odpovídá účelu užívání sjednanému v této smlouvě.

III.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává za dále stanovených podmínek nájemci do užívání výše specifikovaný nebytový prostor spolu s veškerým vnitřním vybavením ke sjednanému účelu a nájemce se zavazuje za užívání tohoto nebytového prostoru hradit pronajímateli sjednané nájemné.

IV.

1) Nájemné (cena nájmu) se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 5.120,- Kč (slovy: pět tisíc dvacet korun českých) ročně. K takto stanovenému nájemnému nebude účtováno DPH. Sjednané nájemné je splatné předem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to v pravidelných čtvrtletních splátkách po 1.280,- Kč, a to vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Poměrnou část nájemného za třetí čtvrtletí roku 2013 (tj. za 16 dnů) ve výši 223,- Kč uhradí nájemce do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

2) Smluvní strany se dohodly, že náklady za služby spojené s nájmem nebytového prostoru, včetně nákladů na dodávku elektrické energie, vytápění, dodávku vody do předmětu nájmu a stočné, bude nájemce hradit pronajímateli na základě pronajímatelem vystavených faktur dle skutečně vynaložených nákladů na zajištění dodávky těchto služeb v předchozím kalendářním roce nebo jeho odpovídající části, po kterou předmětný nájem trval. Takto sjednaná roční úhrada za služby spojené s nájmem je splatná na účet pronajímatele dle data splatnosti uvedeného na předmětné faktuře.

3) Při všech platbách podle této smlouvy je nájemce povinen uvádět jako variabilní symbol své identifikační číslo.

4) Jestliže za trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou, smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem budou po zrušení české měny hrazeny již v této nové měně, přičemž nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude výše nájemného a úhrada za služby přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného zvláštním zákonem.



V.

- 1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s počátkem nájmu ke dni 15.9.2013, přičemž obě smluvní strany mohou nájem vypovědět kdykoliv i bez udání důvodu formou písemné výpovědi. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé straně. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze kdykoliv ukončit rovněž dohodou smluvních stran.
- 2) Ukončením smlouvy není dotčena povinnost nájemce uhradit dlužné nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem.
- 3) K protokolárnímu předání a převzetí předmětu nájmu dojde v termínu do 15.9.2013.
- 4) V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná spolu s nájmem delším než jeden měsíc, přenechá nebytový prostor do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele nebo bude využívat pronajatý nebytový prostor k jinému než sjednanému účelu, případně pokud přes předchozí písemné upozornění ze strany pronajímatele poruší jiné své smluvní povinnosti (zejména pokud bude předmět nájmu užívat mimo stanovené hodiny nebo pokud bude rušit ostatní nájemce nebytových prostor v budově č.p. 108 nebo okolí), může pronajímatel s okamžitou platností od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení nájemci.
- 5) Nejpozději do 3 dnů od skončení nájmu je nájemce povinen pronajímaný nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

- 1) Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré vzniklé závady a potřebu oprav pronajatého nebytového prostoru. Při porušení této povinnosti nájemce odpovídá za vzniklou škodu. Nájemce je rovněž povinen snášet omezení v užívání pronajímaného prostoru, a to v rozsahu nezbytném pro provedení oprav a řádnou údržbu.
- 2) Jakékoliv jiné stavební úpravy, opravy a rekonstrukce na pronajímaném nebytovém prostoru ani jiné změny předmětu nájmu není nájemce oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Po skončení nájemního vztahu nemá nájemce nárok na vrácení účelně vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu. Provede-li nájemce na předmětu nájmu jakékoliv změny bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen uhradit pronajímateli případnou vzniklou škodu a na základě jeho požadavku uvést předmět nájmu do původního stavu.
- 3) Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu, úklid a opravy pronajatého prostoru po celou dobu jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že k posouzení rozsahu, které opravy jsou hrazeny nájemcem a které pronajímatelem, použijí analogicky nařízení vlády č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s tím, že částku 500,- Kč uvedenou v jeho § 5 odst. 5 zvyšují na 1.500,- Kč. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet zejména úklid pronajímaného nebytového prostoru, včetně poplatků za odvoz odpadků.



VII.

- 1) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětného nebytového prostoru za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytový prostor řádným způsobem.
- 2) Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

- 1) Tato smlouva je pro obě smluvní strany závazná ode dne jejího podpisu.
- 2) Tato smlouva o nájmu nebytových prostor je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.
- 3) Ve všem ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, jakož i příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

IX.

S uzavřením této smlouvy o nájmu nebytových prostor vyslovila souhlas Rada města Jablunkova na své 57. schůzi konané dne 9.7.2013. Záměr pronájmu předmětného nebytového prostoru byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu ve dnech od 4.1.2013 do 21.1.2013.

X.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a oprávněni k uzavření této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne 9.9.2013

16. 09. 2013
v O. Těšíně dne 2013

Pronajímatel:

Nájemce:



Petr Sagitarius, starosta města

Mgr. Zuzana Filipková, Ph.D., ředitelka



Petr Gawlas, místostarosta

úřadní sídlo: Městský úřad Těšín
IČ: 634 605 70
tel: 556 764 333 fax: 556 764 301
ustred@slszskafirenle.cz
www.slzskafirenle.cz



Mgr. Frýdek - Mlýnský