

Nájemní smlouva

- Pronajímatel:** Město Pelhřimov, se sídlem v Pelhřimově, Masarykovo náměstí 1, zastoupené vedoucím odboru hospodářského MěÚ Pelhřimov Mgr. Ing. Stanislavem Kropáčkem
IČO : 002 48 801 DIČ : CZ 002 48 801
č.ú.: 1477949349/0800, v.s.: 17 - 51 - 101
- Nájemce:** Domov Jeřabina Pelhřimov, p.o., se sídlem U Elektrárny 1965, 393 01 Pelhřimov, zast. ředitelem organizace Mgr. et Bc. Petrem Krčálem
IČO : 005 11 676
č.ú.: 18434261/0100

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 17, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Pelhřimov s budovou čp. 17 Masarykovo náměstí v Pelhřimově, kde se v přízemí nachází nebytový prostor o celkové výměře 36,00 m², a to:

1. kancelář o výměře 27,60 m²
2. společné WC o výměře 8,40 m²

Záměr pronájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ Pelhřimov dle zákona.

Pronájem byl schválen Radou města Pelhřimova na její 10. schůzi, konané dne 3. dubna 2023 (Usnesení číslo 10/29/2023/R).

II.

Účel nájmu

Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem rozšíření místa poskytování sociální služby Sociálně terapeutické dílny včetně záměru prostoru pro komunitní setkávání občanů města Pelhřimova.

III.

Doba nájmu

Nájemní poměr je sjednán na dobu neurčitou, a to od 1. května 2023.

IV.

Finanční ustanovení

1. Nájemné je stanoveno ve výši 12,- Kč ročně. Nájemce se zavazuje platit nájemné měsíčně částkou 1,-Kč na účet pronajímatele, a to vždy do 10. dne příslušného měsíce.
2. Nájemce se zavazuje platit zálohu na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru stanovenou v příloze k této smlouvě v měsíčních splátkách, a to vždy do 10. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele. Vyúčtování nákladů spojených s užíváním nebytového prostoru provede pronajímatel vždy za uplynulý rok.
3. V případě prodloužení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodloužení.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši zálohy na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru s ohledem na roční vývoj inflace a skutečné náklady v minulém roce. Úprava se děje novou přílohou, v níž pronajímatel stanoví i dobu, odkdy je záloha na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru upravena.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného s ohledem na roční vývoj inflace. Nájemce se zavazuje na úpravu výše nájemného přistoupit a podepsat bezodkladně po výzvě pronajímatele dodatek k této smlouvě, kterým se úprava výše nájemného realizuje.

V.

Další ustanovení

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat uvedené nebytové prostory do užívání jinému (podnájem).
2. Nájemce odpovídá za dodržování příslušných právních předpisů v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny. Zároveň se nájemce zavazuje udržovat v předmětných prostorech náležitý pořádek a nepřipustit jejich znečišťování či poškozování.
3. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy předmětných prostor do výše 10 000,-Kč včetně. Opravy, jejichž výše přesáhne stanovenou částku, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem.
4. Nájemce nesmí provádět v předmětných prostorech stavební úpravy ani změny bez souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jejichž provedení náleží pronajímateli, a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, a to pod nebezpečím odpovědnosti za škody, které by vznikly nesplněním této povinnosti.
6. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost či majetek nájemce ani osob, které se zdržují v předmětných prostorech či v budově v souvislosti s provozem a činností nájemce.
7. Ve společných prostorech budovy je zakázáno umísťovat či skladovat jakákoliv zařízení nebo předměty nájemce mimo místa k tomu určená po dohodě s pronajímatelem.
8. Objekt se nachází v Městské památkové rezervaci. Veškeré stavební úpravy je nutné projednat na Městském úřadu Pelhřimov, odbor investiční - úsek památkové péče.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí kteroukoliv ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. V případě, že některá ze smluvních stran poruší jakékoliv ustanovení této smlouvy, je druhá strana oprávněna skončit nájem výpovědí, kdy výpovědní lhůta činí 3 dny. Běh této výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmětné prostory pronajímateli uvolněné nejpozději v první pracovní den následující po dni skončení nájmu, a to minimálně ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení či opravám a zhodnocení dle této smlouvy a vybilené. V případě prodloužení se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodloužení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených řídí se občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany stvrzují, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům, a tudíž že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
3. Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, to je dne
5. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Pelhřimově

V Pelhřimově

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 17 Masarykovo náměstí v Pelhřimově o celkové výměře 36,00 m²

uzavřené mezi Městem Pelhřimov, IČO: 002 48 801, se sídlem v Pelhřimově, Masarykovo náměstí 1, zastoupeném vedoucím odboru hospodářského MěÚ Pelhřimov Mgr. Ing. Stanislavem Kropáčkem, jako pronajímatelem

a

Domovem Jeřabina Pelhřimov, p.o., se sídlem U Elektrárny 1965, 393 01 Pelhřimov, zast. ředitelem organizace Mgr. et Bc. Petrem Krčálem, IČO: 005 11 676, jako nájemcem

Záloha na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru je stanovena ve výši 32 400,-Kč ročně. Nájemce bude tuto zálohu platit v měsíčních splátkách, a to v termínu dle ustanovení čl. IV. výše uvedené smlouvy.

Měsíční záloha na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru činí: 2 700,- Kč.

Součástí nákladů spojených s užíváním nebytového prostoru není platba za likvidaci odpadů.

Uvedená výše zálohy na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru je platná od 1. května 2023.

Tato příloha je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Pelhřimově

V Pelhřimově

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....