

Níže uvedeného roku, měsíce a dne se v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

město Sokolov, IČO 00259586
zastoupené Bc. Janem Pickou, starostou

(dále jen pronajímatel)

a

Pomoc v nouzi, o.p.s., IČO 27991997, se sídlem Fibichova 852, Sokolov
zastoupená Bc. Robertem Pisárem, ředitelem

(dále jen nájemce)

shodli na uzavření této

Nájemní smlouvy

Preambule

Vzhledem k tomu, že

pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 327/2 (dále jen související pozemek) včetně budovy č. p. 2140 (dále jen budova) jako jeho součástí v k.ú., obci a okrese Sokolov,

nájemce má zájem v části budovy o celkové podlahové výměře 272 m², tak jak je vymezena na schématickém plánu budovy tvořící jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen předmět nájmu) zařídit a provozovat noclehárnu a

pronajímatel má zájem mu předmět nájmu pro tento účel v rozsahu specifikovaném v příloze č. 2 upravit a umožnit jeho užívání za účelem provozování noclehárny

rozhodli se uzavřít následující nájemní smlouvu.

I.

Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 327/2, jehož součástí je stavba č. p. 2140, v k. ú., obci a okrese Sokolov.
- (2) Pronajímatel se zavazuje, že do 15.11.2016 provede stavební úpravy dle přílohy č. 2 této smlouvy, které umožní rozšíření kapacity noclehárny na 26 lůžek, z toho 22 pro muže a 4 pro ženy.

- (3) Nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a prohlašuje, že po úpravách specifikovaných v předchozím odstavci bude vhodný pro provozování za účelem uvedeným v následujícím článku a v tomto stavu jej přijme k užívání.

II.

Účel nájmu

- (1) Pronajímatel tímto za podmínek dále uvedených *p ř e n e c h á v á* nájemci předmět nájmu do užívání za účelem provozování jeho sociálních služeb, zejména noclehárny a odborného sociálního poradenství, s tím, že garáže mohou sloužit i ostatním sociálním službám nájemce. Takto předmět nájmu nájemce přijímá, což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují.
- (2) V případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč do 1 týdne od doručení písemného vyrozumění pronajímatele nájemci o porušení této povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

III.

Doba trvání nájemního vztahu

- (1) Nájemní vztah se sjednává od 01.12.2016 na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

- (1) Nájemné za užívání předmětu nájmu si smluvní strany této smlouvy sjednávají ve výši 5.917,- Kč měsíčně, přičemž nájemné je splatné měsíčně vždy do 25. kalendářního dne měsíce, za nějž se nájemné platí. Za případný poslední neúplný kalendářní měsíc nájmu je nájemce povinen zaplatit poměrnou část měsíčního nájemného v poměru počtu dní v měsíci, kdy nájemní poměr trval, k celkovému počtu dní daného měsíce. Nájemné je sjednáno bez DPH. Pokud nastane povinnost ze zákona fakturovat a platit DPH spolu s nájemným je nájemce povinen zaplatit i daň z přidané hodnoty ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem. Daňový doklad na zaplacené nájemné odešle pronajímatel nájemci do 7 dnů od zaplacení nájemného.
- (2) Veškeré peněžité platby dle této smlouvy budou nájemcem placeny převodem na účet vedený u Komerční banky, a.s. č. ú. [REDACTED], v.s. 6000001797. Platba je placena řádně a včas, pokud byla připsána na uvedený účet nejpozději v den jeho splatnosti.
- (3) Veškeré služby potřebné k užívání předmětu nájmu si je nájemce povinen sjednat přímo s jejich dodavateli. Pronajímatel neručí za dodávky těchto služeb těmito třetími osobami, avšak zavazuje se poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost k jejich zajištění. Po skončení nájemního poměru dle této smlouvy je naopak nájemce povinen poskytnout pronajímateli součinnost nutnou k převodu odběru těchto služeb na pronajímatele či jím určenou třetí osobu.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude nájemci přeúčtovávat platbu za odvádění srážkové vody.

- (5) V případě prodlení nájemce s jakoukoliv platbou pronajímateli dle tohoto článku této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle těchto plateb smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení, která je splatná na základě dohody smluvních stran bez ohledu na zavinění nájemce, do 1 týdne od doručení výzvy pronajímatele nájemci o porušení smluvní povinnosti na účet pronajímatele.
- (6) V případě, že kumulovaný meziměsíční index růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem přesáhne za období od podpisu smlouvy či od poslední úpravy nájemného 101 % je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci zvýšit maximálně o tento růst nájemné, nová výše nájemného je pak platná vždy od následujícího platebního termínu od doručení tohoto oznámení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, změny či opravy předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Světelné reklamy a jiné upoutávky na zevní stěně předmětu nájmu mohou být osazeny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- (2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s účelem této smlouvy a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu užívat pro účely uvedené v této smlouvě a opravy poškození předmětu nájmu, jenž nevznikly zaviněním pronajímatele či jeho zaměstnanců. Za obvyklou údržbu se považuje i obnova částí vybavení předmětu nájmu, jenž tvoří předměty postupné spotřeby.
- (3) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (4) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv po předchozí žádosti kontrolu užívání předmětu nájmu a dále je nájemce povinen vést evidenci ubytovaných osob.
- (5) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.
- (6) Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený (pokud jde o jím či třetími osobami vnesené movité věci) a ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu smlouvy ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen platit pronajímateli smluvní pokutu odpovídající dvojnásobku výši ročního nájemného za užívání předmětu nájmu dle čl. IV. této smlouvy a to za každý, byť i započatý, měsíc prodlení. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli bez ohledu na své případné zavinění. V případě prodlení s plněním povinnosti vyklidit předmět nájmu zmocňuje tímto nájemce pronajímatele, aby jeho jménem a na jeho účet zařídil vyklizení předmětu nájmu.
- (7) Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že nájemce je povinen svou odpovědnost za škodu způsobenou svým provozem v předmětu nájmu dát pojistit do výše minimálně 1.000.000,- Kč a pojistné plnění z této smlouvy vinkulovat ve prospěch pronajímatele. Uzavření a trvání této smlouvy je nájemce povinen na požádání prokázat pronajímateli po celou dobu trvání nájemního poměru dle této smlouvy.

(8) Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu (zametání a zimní údržba) nezastavěné části pozemku parc. č. 327/2 v k. ú. Sokolov.

(9) V případě, že nájemce poruší smluvní povinnosti dle tohoto článku smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli, vyjma případu dle odst. 6. tohoto článku smlouvy, a bez ohledu na své zavinění smluvní pokutu ve výši:

- a) v případě porušení povinnosti dle odst. 1 a 3 tohoto článku 400.000,- Kč,
- b) v případě porušení povinnosti dle odst. 2, 4, 7 a 8 tohoto článku 100.000,- Kč za každé porušení.

Smluvní pokuty jsou splatné do 1 týdne od doručení písemného vyrozumění pronajímatele nájemci o porušení této povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.

Skončení nájemního vztahu

(1) Nájemní vztah je možné skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

(2) Nájemce i pronajímatel mohou kdykoliv i bez uvedení důvodu ukončit nájemní vztah z této smlouvy výpovědí. Výpovědní lhůta jsou 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(5) Pronajímatel je navíc oprávněn odstoupit od smlouvy s účinností k datu doručení písemného odstoupení nájemci v případě, že ohledně nájemce bude zahájeno insolvenční řízení nebo v případě, že na základě rozhodnutí příslušného orgánu, proti němuž již nebude možno podat žádný opravný prostředek, jenž by mění jeho vykonatelnost nebo na základě změny závazných právních předpisů nebude možné předmět nájmu užívat k účelu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy.

VII.

Doručování a adresy pro doručování

(1) Veškrá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.

(2) Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- (i) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
- (ii) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo

- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

Ke dni podpisu smlouvy je:

- (a) adresou pro doručování nájemci adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,
 - (b) adresou pro doručování pronajímateli adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu. Do doby doručení takové oznámení bude adresou pro doručování smluvní strany její předchozí adresa pro doručování.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami smlouvy a účinnosti dnem 01.12.2016.
- (2) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.
- (5) Pronajímatel prohlašuje, že pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy byl schválen rozhodnutím rady města Sokolov ze dne 06.09.2016 č. 490/18RM/2016 a byly splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění.
- (6) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

V Sokolově dne 12.9.2016



pronajímatel



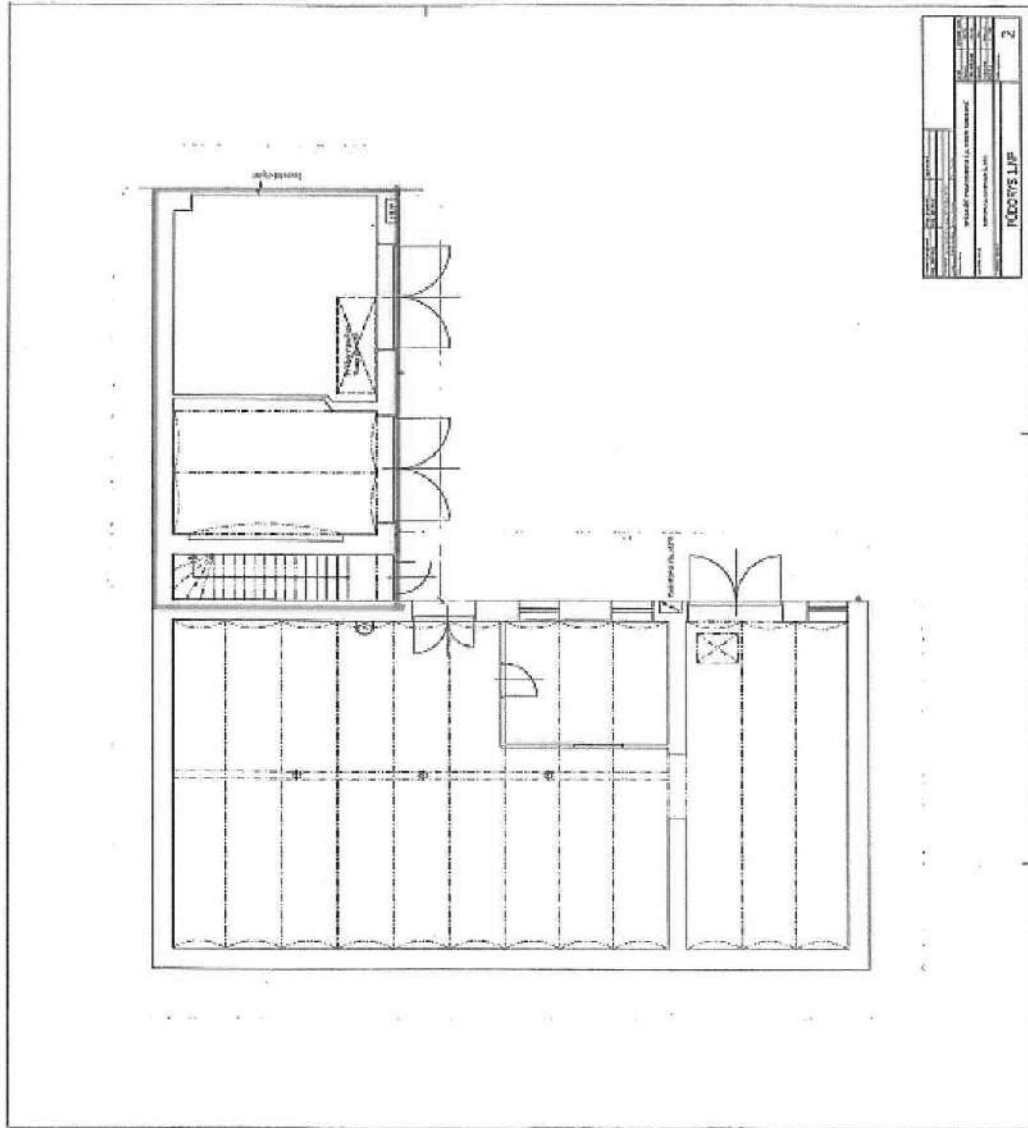
nájemce

Příloha č. 1 – schématický plán

Příloha č. 2 – specifikace úprav, které provede pronajímatel

Pomoc v nouzi, o.p.s.
Fibichova 852, 356 01 Sokolov
IČ: 27991997, DIČ: CZ27991997
tel: 359 574 087

Příloha č. 1



Příloha č. 2 – specifikace úprav, které provede pronajímatel

I. etapa (změna účelu užívání 2.NP):

- zahájení stavebních prací na I. etapě, závoz materiálu
- drobné stavební úpravy
- kolaudace, popř. oznámení o užívání stavby

II. etapa (navýšení kapacity noclehárny ve 2.NP):

- zahájení stavebních prací na II. etapě, závoz materiálu
- stavební úpravy (nové příčky a bourací práce nenosných zdí)
- nové vnitřní technické vybavení (vodovod, kanalizace, elektro, atd.)
- dokončovací práce
- kolaudace, popř. oznámení o užívání stavby