NÁJEMNÍ SMLOUVA

město Semily
IČO: 00371394, DIČ: CZ00276111
Sídlo: Husova 82, 513 01 Semily
zastoupené Bc. Lenou Mlejnkovou, starostkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Semily, č. ú. 1263542359/0800

jako **pronajímatel**

a

Domácí hospic 14 pomocníků, z.ú.
Zapsaný v rejstříku ústavů u Krajského soudu v Hradci Králové pod spis. zn.: U 206
IČO: 09088091
Sídlo: Ivana Olbrachta 663, 513 01 Semily
zastoupený Bc. Marií Zahrádkovou, ředitelkou

jako **nájemce**

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu
na pronájem nebytových prostor v objektu č.p. 113, Komenského náměstí, Semily, část obce Semily

čl. I.

Úvodní ustanovení

1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví mimo jiné dům **čp. 113, jenž je součástí poz. par. č. 325 v kat. úz. a obci Semily**, část obce Semily, což je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily pro katastrální území a obec Semily.

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1) Předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy jsou nebytové prostory v domě čp. 113 v kat. úz. a obci Semily, část obce Semily:
   a) Stavebně oddělené 3 místnosti v přízemí budovy (vpravo při vstupu do budovy hlavním vchodem) o výměře 34 m^2,
   b) stavebně oddělené 4 místnosti v přízemí budovy (vlevo při vstupu do budovy hlavním vchodem) o výměře 70,5 m^2,
   c) společně užívané prostory s dalšími nájemci nebytových prostor v objektu (WC a chodby) o výměře 13 m^2

   (dále jen „prostory").
2) Účelem nájmu je zajištění činnosti nájemce v rozsahu zapsaném jako „předmět činnosti" v rejstříku ústavů, zejména však za účelem výkonu administrativní činnosti a zajištění skladovacích prostor.
3) Předmětné nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat v rozsahu předmětu činnosti zapsaného v rejstříku ústavů.

čl. III.

Služby poskytované s užíváním nebytových prostor

1) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci níže uvedené služby spojené s užíváním nebytových prostor:
   - dodávku tepla (měřidla s dálkovým odečtem)
   - dodávku studené vody a odvod vody splaškové (poměrové vyúčtování)
   - elektrickou energii (odpočtový elektroměr)
   - osvětlení společných prostor (poměrové vyúčtování)
   - úklid společných prostor (poměrové vyúčtování).

čl. IV.

Stav prostor a vybavení

1) Nájemce prohlašuje, že je mu znám skutečný stav prostor a ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, je bez dalších připomínek do nájmu přijímá.
2) Prostory jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel nájmu podle ustanovení této smlouvy. Prostory nájemce přebírá do užívání na základě předávacího protokolu, který bude účastníky podepsán v okamžiku převzetí. Další provozní zařízení a vybavení vč. podlahové krytiny, apod. zajistí nájemce dle svého uvážení na vlastní náklady. Případné stavební úpravy v prostorách lze provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a po dokončení se stávají stavební součástí objektu. Předpokladem pro vydání písemného souhlasu je dohoda o vzájemném finančním vypořádání vzhledem k provedeným stavebním úpravám pro případ skončení nájmu.
3) Náklady spojené se stavebními úpravami předmětu nájmu vyvolané ze strany nájemce hradí nájemce, nedohodnou-li se strany jinak.

čl. V.

Nájemné

1) Roční nájemné za pronajaté prostory uvedené v čl. II odst. 1 písm. a) a písm. b) činí 380 Kč / 1 m^2. Roční nájemné za pronajaté prostory uvedené v čl. II odst. 1 písm. písm. c) činí 150 Kč / 1 m^2. Nájemné se nájemce zavazuje hradit čtvrtletně předem, vždy do konce předchozího čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za období od účinnosti této smlouvy do 30.09.2023 je nájemce povinen uhradit do 31.08.2023.
2) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude upravována v pravidelných ročních intervalech o oficiálně uznaný index vývoje inflace dle ČSÚ s tím, že nájemce se zavazuje platit pronajímatelem takto upravené nájemné počínaje 01.01. každého roku s tím, že pronajímatel výši upraveného nájemného oznámí nájemci písemnou formou do 28.02. běžného roku.
3) V případě prodlení s platbou nájemného se stanovuje smluvní úrok z prodlení 0,5 % za den z dlužné částky.
4) Náklady za služby poskytované s užíváním nebytových prostor budou nájemci fakturovány na základě skutečných nákladů (dle poměrových či dílčích měřidel: elektřina, teplo; dle poměrného rozdělení s uživateli dalších prostor v domě čp. 113: voda, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor); splatnost faktury se sjednává na 20 dnů ode dne doručení.

čl. VI.

Úhrada nákladů spojených s užíváním pronajatých prostor

Nájemce sám hradí veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých prostor. Na své náklady zajišťuje příslušné revize a kontroly jím užívaných zařízení a instalací, provádí úklid, drobnou údržbu a drobné opravy v pronajatých prostorách.

čl. VII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu majetku, který je předmětem nájmu, a to kdykoliv po předchozí domluvě s nájemcem.
2) Nájemce není oprávněn podnajmout či přenechat k užívání pronajaté prostory nebo jejich část jiné právnické či fyzické osobě.
3) Nájemce je povinen dodržovat příslušné protipožární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy.
4) Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem likvidaci odpadů vznikajících při jeho činnosti v souladu s příslušnými předpisy.
5) Nájemce výslovně potvrzuje, že při užívání prostor jeho činností nevzniká nadměrný hluk, zápach a znečištění ovzduší, kterým by obtěžoval další uživatele bytových a nebytových prostor nacházejících se v č.p. 113.

čl. VIII.

Doba a ukončení nájmu

1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinností od 01.08.2023 v případě nebytových prostor uvedených v čl. II odst. 1 písm. a) a c) a s účinností od 01.09.2023 v případě nebytových prostor uvedených v čl. II odst. 1 písm. b).
2) Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí oběma smluvními stranami i bez uvedení důvodu v 3 měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci nebo pronajímateli.
3) Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí oběma smluvními stranami v 1 měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci nebo pronajímateli, z těchto důvodů:
   a) pokud nájemce nezaplatí nájemné v termínu určeném touto smlouvou,
   b) pokud nebude dodržen termín úhrady (lhůta splatnosti) nákladů za poskytované služby (čl. III),
   c) pokud dojde k jinému hrubému porušení této smlouvy.
4) Smlouvu lze ukončit též oboustrannou písemnou dohodou.
5) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen protokolárně předat pronajímateli prostory a vybavení prostor ve stavu odpovídajícím době užívání. Nadměrné opotřebení, chybějící vybavení či jeho poškození hradí nájemce.
6) Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 2312, 2314 a 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smlouvu do 30 dnů od jejího uzavření zveřejní pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství, a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Pronajímatel zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců nájemce, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i e-mailové adresy apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany.

2) Na právní vztahy neupravené touto smlouvou se přiměřeně použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3) Případné změny nebo doplnění této smlouvy lze sjednat pouze prostřednictvím číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Změna smlouvy v jiné než písemné formě se vylučuje.
4) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, jeden obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.
5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, což stvrzují vlastnoručními podpisy na této smlouvě.
6) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Semily dne 17.07.2023, usnesením č. 230717/RM/404. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 30.06.2023 do 16.07.2023.
7) Osobní údaje subjektu údajů jsou městem Semily zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách http://www.semily.cz/ v záložce *„Ochrana osobních údajů"* nebo je město Semily subjektu údajů na požádání poskytne.

V Semilech dne: 28. 07. 2023

Pronajímatel:

Bc. Lena Mlejnková
starostka
Město Semily

[redacted]

.....

[redacted]

Nájemce:

Bc. Marie Zahrádková
ředitelka
Domácí hospic 14 pomocníků, z.ú.

[redacted]

.....

[redacted]