

Nájemní smlouva

(uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

Konvent sester alžbětinek v Praze

IČO: 613 82 108

se sídlem Na Slupi 448/6, Praha 2 – Nové Město, PSČ 128 00

zastoupený Mgr. Miriam Zikešovou, statutárním orgánem

Bankovní spojení: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: konventalzbetinkypraha@seznam.cz

na straně jedné jako pronajímatel – dále jen „**pronajímatel**“

a

Město Kadaň

IČO: 002 61 912

DIČ: CZ00261912

se sídlem Mírové náměstí 1, Kadaň, PSČ 432 01

zastoupené PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou

Bankovní spojení: 19-1725441/0100

Telefon: 474319500

E-mail: starosta@mesto-kadan.cz

na straně druhé jako nájemce – dále jen „**nájemce**“

tuto smlouvu o nájmu nemovitosti:

Článek 1 Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat úplatně pozemky parc. č. 2419 o výměře 2813 m², parc. č. 2421 o výměře 3054 m², parc. č. 2422 o výměře 1209 m² a parc. č. 2425 o výměře 2371 m², vše v katastrálním území Kadaň (dále jen „předmět nájmu“), na níže sjednanou dobu nájemci k užívání a nájemce se jej od pronajímatele zavazuje k níže uvedenému datu k užívání převzít, užívat jej v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli sjednané nájemné.

Článek 2 Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako zahradu pro domov pro seniory provozovaný Městskou správou sociálních služeb nájemce.

2. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou pronajímateli nebo třetím osobám.

3. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v souladu s jeho vlastnostmi tak, aby jej nijak nepoškodil a nesnížil jeho hodnotu.

4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a shledal ho způsobilým k pronajmutí pro své potřeby.

Článek 3

Nájemné a jeho placení

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla dohodnuta mezi stranami na 18 000,- Kč (slovy: osmnáct tisíc korun českých) ročně.

2. Nájemce je povinen hradit shora ujednané nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, tak, aby v den splatnosti dle faktury bylo již připsáno na účtu pronajímatele.

3. Smluvní strany ujednaly, že nájemné bude splatné dopředu vždy k 31. lednu roku, za který je nájemné hrazeno.

4. Pro případ prodlení nájemce s platbami nájemného sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení povinností nájemce, ani na právo odstoupit od této smlouvy.

Článek 4

Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem

1. Dohoda o výši nájemného za užívání předmětu nájmu dle článku 3 této smlouvy nezahrnuje náklady spojené s užíváním předmětu nájmu.

2. Veškerá případné dodávky plnění potřebných ku užívání předmětu nájmu si je nájemce povinen zajistit sám na vlastní náklad.

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je oprávněn zejména:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář výhradně k ujednanému účelu a v souladu s touto smlouvou a právními předpisy,
- b) předmět nájmu či jeho část dále podnajmout třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- c) na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci, sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu,
- d) umístit na oplocení pronajatých částí pozemku reklamní poutače, jejichž obsah však nesmí být v rozporu s právními předpisy, s dobrými mravy a především nesmí poškozovat dobré jméno pronajímatele, který je institucí Církve římskokatolické.

2. Nájemce je povinen zejména:

- a) předmět nájmu užívat výhradně pro své potřeby a ke sjednanému účelu,
- b) hradit řádně a včas nájemné,
- c) provádět na své náklady kompletní údržbu předmětu nájmu, zejména pečovat o zeleň a provádět údržbu a úpravy opravy oplocení,
- d) po skončení nájmu předmět nájmu do deseti dnů vrátit v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to řádně vyklizený (nebude-li smluvními stranami písemně ujednáno jinak),
- e) umožnit pronajímateli, příp. jím pověřené osobě či osobám vstup a kontrolu předmětu nájmu,
- f) v případě provádění oprav ze strany pronajímatele nebo ze strany pronajímatelem pověřeného subjektu, poskytnout tomuto součinnost a umožnit provedení oprav,
- g) v případě produkce odpadů se nájemce zavazuje zajistit na vlastní náklad jejich likvidaci v souladu se zákonem o odpadech.

3. Pronajímatel je povinen zejména:

- a) umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv,
- b) zajistit přístup nájemce k předmětu nájmu,
- c) s dostatečným předstihem informovat nájemce o všech připravovaných technických a jiných opatřeních, které mohou mít vliv na užívání předmětu nájmu nájemcem a při jejich případném provádění brát zřetel na oprávněné zájmy nájemce.

Článek 6

Trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

Článek 7

Ukončení nájmu

1. Nájem je možno ukončit na základě písemné dohody smluvních stran.

2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného déle než 20 kalendářních dní a dlužné nájemné neuhradí ani přes písemné upomenutí ze strany pronajímatele do 7 dnů ode dne jeho doručení nájemci nebo v případě, že nájemce umístí na oplocení předmětu nájmu reklamní poutače, jejichž obsah bude v rozporu s dobrými mravy, platnými právními předpisy nebo bude poškozovat dobré jméno pronajímatele.

3. Po ukončení nájemního poměru se zavazuje nájemce předmět nájmu pronajímateli předat ve stavu, v jakém se nacházel v den, kdy je převzal od pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popřípadě i ke stavebním úpravám provedeným v souladu s touto smlouvou.

4. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu pronajímateli nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne skončení nájmu.

Článek 8 Doručování

1. Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen podle této smlouvy může být doručen osobně nebo zaslán doporučenou poštovní zásilkou smluvní straně, které má být doručen, a to na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Při prokazování doručení postačí prokázat, že doručení bylo uskutečněno, že obálka obsahující oznámení nebo dokument byla řádně adresována a předána poště jako předem placená doporučená poštovní zásilka.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Smluvní strany výslovně vylučují možnost změny této smlouvy jinou než písemnou formou.

2. Skutečnosti, práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené řídí se platnými právními předpisy České republiky.

3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se oba účastníci zavazují sdělit nové údaje druhé straně smlouvy.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 obsahující soupis dočasných staveb ve vlastnictví města Kadaň umístěných na pronajímaných pozemcích.

5. Uzavření smlouvy o výpůjčce bylo schváleno radou města dne 18.5.2017, usnesením č. 386/2017.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že je odrazem jejich svobodné a vážně míněné vůle, a že tato smlouva nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou ze smluvních stran a projevují vůli řídit se jejím obsahem.

V Praze dne 1.6.2017

V Kadani dne 1.6.2017

Pronajímatel

Nájemce

.....
Konvent sester alžbětinek v Praze
Mgr. Miriam Zikešová, statutární zástupce

.....
Město Kadaň
PaedDr. Jiří Kulhánec, starosta
Zastoupený místostarostou
Mgr. Jane Losenickým

Přehled dočasných staveb ve vlastnictví města Kadaně nebo příspěvkové organizace města

přehled dočasných staveb, které město (nebo jeho příspěvková organizace) vybuodovalo na pozemcích v ul. Věžní v k.ú. Kadaň:

- **na p.č. 2421** se nachází 1 x petangové hřiště a 1 x přístřešek pro popelnice, 1 x dřevěný chlívěk, oplocení v délce cca 87 m + 1x vrátka
- **na p.č. 2425** se nachází odpočinkový altán, zahradní domek, nezpevněná cestička k pietnímu místu "Kámen vzpomínek
- **na p.č. 2422** se nachází oplocení v délce 29 m + 1x vrátka (dělicí oplocení mezi výběhy)
- **na p.č. 2419** se nachází 2 x dřevěný chlívěk a 1x dřevěný přístřešek na seno

Město Kadaň a příspěvková organizace Městská správa sociálních služeb prohlašují, že výše uvedené stavby jsou ve shodě se stavebními a technickými předpisy