

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smluvní strany:

Pronajímatel: Město Raspenava
Se sídlem: ul. Fučíkova 421, PSČ 463 41
IČO: 263 141
DIČ: 00263141
je plátcem DPH
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Domov Raspenava, příspěvková organizace
Se sídlem: Fučíkova 432, 463 61 Raspenava
Zastoupený: Pavlem Chroustem, ředitelem
IČO: 71220089
není plátcem DPH (dále jen nájemce)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 - 2315 Občanského zákoníku 89/2012 o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto:

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru níže uvedeného za podmínek dále stanovených.

II.

Vymezení předmětu nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č. p. 422, v ulici Fučíkova, v Raspenavě, a je oprávněn přenechat nebytový prostor v této nemovitosti do nájmu ve smyslu § 2302, zákona č. 89/2012 Sb.
2. Předmětem nájmu je nebytový prostor v přízemních prostorách budovy č.p. 422 kde jsou také prostory restaurace i byty v 1.nadzemním podlaží. (bližší specifikace v **dodatku č. 1** této nájemní smlouvy)
3. Uvedený nebytový prostor se nájemci pronajímá vyklizený, vybavený plynovým vytápěním a osvětlovacími tělesy.
4. Nebytový prostor se nájemci pronajímá k účelu zabezpečení provozu terapeutické dílny pro osoby s mentálním postižením.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.9..2014 s výpovědní lhůtou 6 měsíců dle § 2312 OZ
2. Nájemní poměr rovněž skončí dohodou obou smluvních stran.
3. Nájemní poměr končí okamžitě, bude-li porušena nebo nedodržena smlouva v čl. II/4, čl. IV, čl. VI/2 této smlouvy nebo bude-li pronajímateli způsobena škoda v důsledku neoprávněných zásahů do elektroinstalace, vodoinstalace, či jiného vybavení nemovitosti v majetku pronajímatele, přesahující výši 10 000 Kč. V těchto případech je nájemce povinen vyklidit pronajatý prostor do 20 dnů po obdržení výpovědi.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě, je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy v pronajatých prostorech i na technickém zařízení a instalaci nájemcem instalovaných a dbát na to, aby toto zařízení stále odpovídalo příslušným úředním předpisům, a to zejména s ohledem na účel nájmu uvedený v čl. II/4 této smlouvy.
2. Pronajímatel na své náklady provede instalaci měřidel energií (plyn, elektřina, vodné, stočné).
3. Vytápění pronajatého prostoru bude řešeno samostatnou smlouvou o pronájmu topného zařízení.
4. Všechny úpravy, které nájemce v pronajatém prostoru provádí, musí být odsouhlaseny pronajímatelem, který v případě větších, nikoliv běžných úprav k nim udělí souhlas nebo stanoví podmínky, za nichž bude souhlas udělen.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které by nesplněním této povinnosti vznikly. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do pronajatého nebytového prostoru.
6. Nájemce má uzavřením nájemní smlouvy právo časově neomezeného přístupu do pronajatého prostoru.
7. Nájemce se zavazuje provádět úklid v pronajatém prostoru a udržovat v okolí nebytového prostoru pořádek a vyvarovat se jeho narušení.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, ať už jsou způsobeny jím samým, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v pronajatém prostoru.
9. Nájemce není oprávněn přenechat prostor bez souhlasu pronajímatele do podnájmu jinému.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci uvedený nebytový prostor vhodný k provozování smluveného užívání při dodržení podmínky v čl. II/4 vyklizený.
2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy.
3. Pronajímatel zajistí pojištění celé nemovitosti. Pojištění vneseného zařízení, vybavení a zásob si zajistí v dostatečné výši a na vlastní náklady nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 10 dnů předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje provádět zhodnocení a údržbu pronajatých prostor ve výši stanoveného nájemného (netýká se vlastního vybavení dílen a materiálu pro terapeutickou činnost).

VI.

Úhrada za nájem a služby spojené s užíváním prostor

1. Výše nájemného byla stranami stanovena dohodou a činí 5000 Kč za měsíc, což je v souladu s cenou obvyklou v místě a čase. Tato platba je osvobozena od daně z přidané hodnoty ve smyslu ustanovení § 56 zákona o DPH.
2. Nájemné je splatné k 31.12. příslušného roku. Tento den je zároveň považován za datum uskutečnění zdanitelného plnění.
3. V případě nedodržení termínu splatnosti nájmu je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného podle bodu 1 tohoto článku o inflační přírážku podle míry inflace za předchozí kalendářní rok, oficiálně vyhlášené příslušným státním orgánem, maximálně však o 10% oproti nájemnému předchozímu. Výše nově upraveného nájemného bude nájemci oznámena do 30. června dodatkem této smlouvy.
5. Úhrady energií (plyn, voda, elektřina) hradí nájemce.

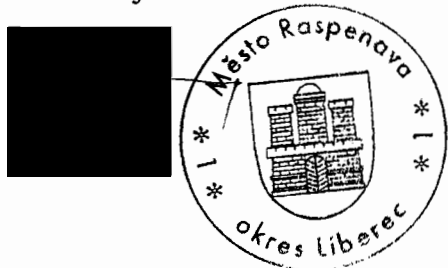
VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla schválena usnesením č.j. RM 69/14/7 Rady města Raspenava dne 7.4.2014 na základě zveřejněného záměru pronájmu výše uvedených prostor ze dne 18.3.2014 a nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu obou smluvních stran.
3. V otázkách touto formou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními Občanského zákoníku.
4. Smlouva se vyhovuje ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran včetně příloh a dodatků.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

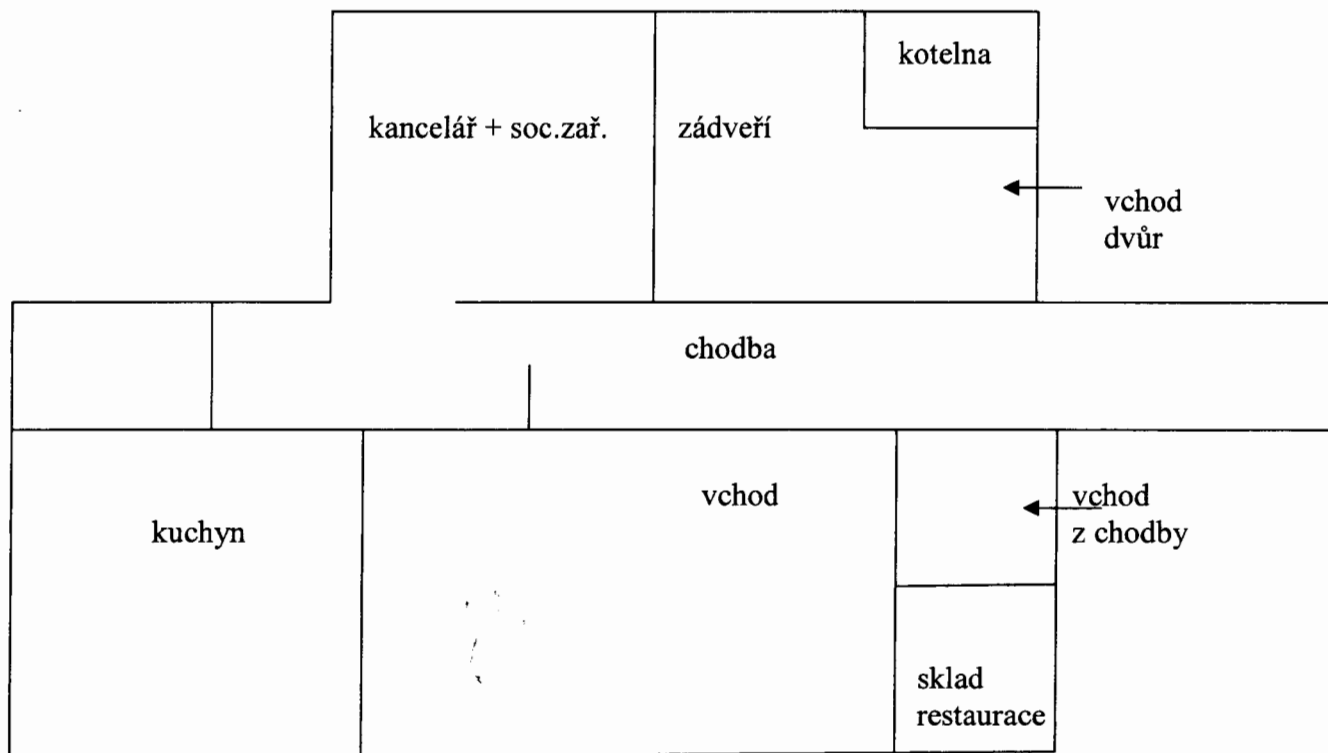
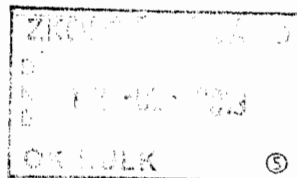
V Raspenavě dne 26.5.2014

Pronajímatel



Domov Raspenava,
příspěvková organizace
Fučíkova 432, 464 01 Raspenava
IČ: 71220089, tel.: [redacted]
e-mail: uspr.raspenava@ [redacted]
nájemce

Dodatek č.1



Dohoda

o dodatku č.1 k nájemní smlouvě ze dne 26.5.2014
mezi

Město Raspenava, Fučíkova 421, PSČ 463 61, tel. 482 360 431, IČO 00 263 141
zastoupené starostou Pavlem Lžičařem (dále jen pronajimatel)

a

- Nájemce: Domov Raspenava, příspěvková organizace
Se sídlem: Fučíkova 432, 463 61 Raspenava
Zastoupený: Pavlem Chroustem, ředitelem
IČO: 71220089
není plátce DPH (dále jen nájemce)


Předmětem dohody je změna ujednání obsažená v odst. Čl. III.odst.1 nájemní smlouvy .
Na základě žádosti nájemníka a usnesení rady města č. 122/16/13
Nové znění čl. III. Odst.1. nájemní smlouvy

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem 1.9..2016 do 31.8.2017 s výpovědní lhůtou dle § 2312 OZ

V Raspenavě dne: 18.7.2016

Nájemce: 
Domov Raspenava,
příspěvková organizace
Fučíkova 432, Raspenava
IČ: 71220089, tel.: 482 360 431
e-mail: uspraspnava@volny.cz ©

Pronajimatel..... 



Dohoda

o dodatku č 2 k nájemní smlouvě ze dne 26.5.2014
mezi

Město Raspenava, Fučíkova 421, PSČ 463 61, tel. 482 360 431, IČO 00 263 141
zastoupené starostou Pavlem Lžičařem (dále jen pronajimatel)

a

- Nájemce: Domov Raspenava, příspěvková organizace
Se sídlem: Fučíkova 432, 463 61 Raspenava
Zastoupený: Květou Kutílkovou, ředitelem
IČO: 71220089
není plátce DPH (dále jen nájemce)

Předmětem dohody je změna ujednání obsažená v odst. Čl. III.odst.1 nájemní smlouvy .
Na základě žádosti nájemníka a usnesení rady města č. 184/17/20
Nové znění čl. III. Odst.1. nájemní smlouvy

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem 1.9.2017 do 31.8.2018 s výpovědní lhůtou dle § 2312 OZ

V Raspenavě dne: 9.11.2017

Nájemce.....



Pronajimatel.....



Domov Raspenava,
příspěvková organizace
Fučíkova 432, 464 01 Raspenava
IČ: 71220089, tel.: 482 319 102
e-mail: usprraspenava@volny.cz ①

Dohoda

O dodatku č.3 k nájemní smlouvě ze dne 26.5.2014

Pronajímatel: Město Raspenava
Se sídlem: ul. Fučíkova 421, PSČ 463 41
IČO: 263 141
DIČ 00263141
Zastoupené : Pavlem Lžičařem, starostou
je plátcem DPH
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Domov Raspenava, příspěvková organizace
Se sídlem: Fučíkova 432, 463 61 Raspenava ,
Zastoupený: PhDr.Květou Kutílkovou, ředitelkou
IČO: 71220089
není plátce DPH (dále jen nájemce)

Předmětem dohody je změna ujednání obsažená v odst.Čl. III.odst. 1 nájemní smlouvy.
Na základě žádosti nájemníka a usnesení rady města č. 508/18/21.
Nové znění čl. III. Odst. 1. nájemní smlouvy

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 s výpovědní lhůtou dle § 2312 OZ.

V Raspenavě dne 31. 12. 2018

Nájemce... [redacted] ...

Pronajímatel... [redacted] ...

Domov Raspenava,
příspěvková organizace
Fučíkova 432, 464 01 Raspenava
IČ: 71220089, tel.: 482 319 102
e-mail: usraspenava@volny.cz ①



Dohoda

O dodatku č. 6 k nájemní smlouvě ze dne 26. 5. 2014

Pronajímatel: Město Raspenava
Se sídlem: Fučíkova 421, 463 61 Raspenava
IČ: 00263 141
DIČ: CZ00263141
Zastoupené: Pavlem Lžičařem, starostou
je plátcem DPH
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Domov Raspenava, příspěvková organizace
Se sídlem: Fučíkova 432, 463 61 Raspenava,
Zastoupený: PhDr. Květou Kutílkovou, ředitelkou
IČ: 71220089
není plátce DPH
(dále jen nájemce)

Předmětem dohody je změna ujednání obsažená v čl. III. odst. 1 nájemní smlouvy. Na základě žádosti nájemníka a usnesení rady města č. 284/21/22 ze dne 20. 12. 2021.
Nové znění čl. III. odst. 1. nájemní smlouvy

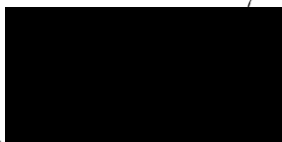
III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 s výpovědní lhůtou dle § 2312 OZ.

V Raspenavě dne 22. 12. 2021

Nájemce



Pronajímatel.....

