

Níže uvedeného roku, měsíce a dne

Město Sokolov

zastoupené Ing. Karlem Jakobcem – starostou města

se sídlem 356 01 Sokolov, Rokycanova 1929

IČ: 00259586

(dále jen pronajímatel)

a

Pomoc v nouzi, o.p.s.

zastoupená na základě plné moci (příloha č. 2 této smlouvy) [REDACTED]

r.č. [REDACTED]

se sídlem 356 01 Sokolov, Fibichova 852

IČ: 27991997

(dále jen nájemce)

uzavřeli tuto

Nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 852 na pozemku p.č. 497 v k.ú., obci a okrese Sokolov (dále jen budova) vše uvedeno na listu vlastnictví č. 1 a dále je vlastníkem přílehlých pozemků p.č. 497 v k.ú., obci a okrese Sokolov, tak jak je schematicky vyznačeno v příloze č.1 (dále jen související pozemky). Soubor budovy a souvisejících pozemků je dále ve smlouvě označován jako předmět nájmu.
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle právních předpisů platných na území České republiky způsobilý k užívání jako azylový dům a nájemce potvrzuje, že v tomto stavu jej přijímá a je vhodný pro provozování za účelem uvedeným v následujícím článku.

II.

Účel nájmu

- (1) Pronajímatel tímto za podmínek dále uvedených ***p ř e n e c h á v á*** nájemci předmět smlouvy dle čl. I. odst. 1 této smlouvy do užívání za účelem provozování sociálních služeb, azylového domu, noclehárny a azylového domu pro matky s dětmi a nájemce jej přijímá, což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují.
- (2) V případě, že nájemce bude užívat předmět smlouvy v rozporu s účelem této smlouvy, je

povinen zaplatit pronajímateli, bez ohledu na své zavinění ve smyslu dohody smluvních stran 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.

III.

Doba trvání nájemního vztahu

- (1) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou od 1.4.2008.

IV.

Nájemné

- (1) Nájemné za užívání předmětu smlouvy si smluvní strany této smlouvy sjednávají ve výši 83880,- Kč ročně, přičemž nájemné je splatné čtvrtletně, vždy k 20. lednu, 20. dubnu, 20. červenci a 20. říjnu za dané čtvrtletí příslušného roku. Za případný první a poslední neúplný kalendářní rok nájmu je nájemce povinen zaplatit poměrnou část měsíčního nájemného v poměru počtu dní v roce, kdy nájemní poměr trval a čísla 365. Nájemné je sjednáno bez DPH. Pokud nastane povinnost ze zákona fakturovat a platit DPH spolu s nájemným je nájemce povinen zaplatit i daň z přidaného 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 KB Sokolov, č.ú. [REDAKCE]. 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.
- (4) 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. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- (5) 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.

(2.1) 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 se seznámil se stavem předmětu smlouvy a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání dle č. II. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy.

(5) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a povinen předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém účelu nájmu, o čemž bude Sokolovskou bytovou s.r.o. sepsán předávací protokol.

(6) Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodlení nájmu 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 povinností 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. Uzavření a trvání této smlouvy je nájemce povinen na požádání prokázat pronajímateli po celou dobu trvání nájemního poměru dle této smlouvy. Pronajímatel zajistí pojištění budovy.

(8) Nájemce zajistí na vlastní náklady úklid souvisejících pozemků.

(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, 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 na majetek nájemce bude vyhlášen konkurs nebo v případě, že ohledně jeho majetku bude zahájeno řízení o vyrovnání nebo v případě, že na základě rozhodnutí příslušného orgánu proti němuž již nebude možno podat žádný opravný prostředek, jenž by měníl 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) Veškerá 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 a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami smlouvy.

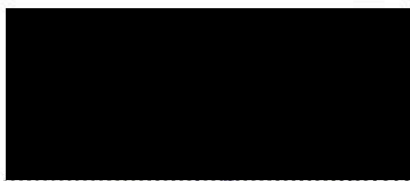
(2) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

(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) 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. 3. 2008



pronajímatel



nájemce

POMOC V NOUZI, o.p.s.
Fibichova 852
356 01 SOKOLOV
IČ: 279 91 997, tel.: [REDACTED]