

Město Litoměřice, IČO: 00263958, zastoupené starostou panem Jiřím LANDOU

jako pronajímatel na straně jedné

a

Farní charita, se sídlem Litoměřice, Dómské náměstí 5, IČO: 46769382, zastoupená ředitelkou Ing. Vlastou ČERVINKOVOU

jako nájemce na straně druhé

(dále jen smluvní strany.)

§ 1

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly, v souladu s příslušnými právními předpisy, a to zejména se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků – na této

nájemní smlouvě :

§ 2

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

§ 3

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v nemovitostech – Domech s pečovatelskou službou (dále jen DPS) v Litoměřicích a to konkrétně v ulici Kosmonautů 2020/14 a 2021/16, v ulici Švermova 2099/16 a Velká Krajská 47/7. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených nebytových prostor a vlastníkem celé nemovitosti, v níž se tyto prostory nachází. Pronajímané nebytové prostory tvoří:

Kosmonautů 2020/14

- kancelář I..... 14,34 m²,
- kancelář II..... 11,40 m²,
- kancelář III..... 16,10 m²,
- kuchyň..... 7,65 m²,
- chodba..... 3,52 m²,
- WC+koup..... 3,00 m²,
- sklad..... 15,84 m²,
- sklad II..... 18,80 m²,
- spol. místnost..... 85,34 m²,
- WC..... 1,40 m²,

Celková započítávaná a zpoplatňovaná výměra činí 177,39 m².

Kosmonautů 2021/16

- sklad..... 16,00 m²,
- koupelna..... 14,80 m²,
- úklid. místnost..... 1,40 m²,

Celkem započítávaná a zpoplatňovaná výměra činí 32,2 m².

Švermova 2099/16

- kancelář okrskové sestry..... 20,68 m²,
- prostory pečovny – zázemí pečovatelek..... 38,13 m²,
- společenská místnost..... 33,05 m²,
- středisko osobní hygieny..... 35,45 m²,
- sklady..... 39,97 m²,

Celkem započítávaná a zpoplatňovaná výměra činí 167,28 m².

Velká Krajská 47/7

- prostor pečovny-zázemí pečovatelek..... 12,88 m²,
- společenská místnost..... 22,05 m²,
- sklad..... 6,29 m²,
- koupelna..... 7,06 m²,
- WC..... 5,07 m²,

Celkem započítávaná a zpoplatňovaná výměra činí 53,35 m².

Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily disponovat s nemovitostí a nebytovými prostorami, které se v ní nacházejí.

O pronájmu nebytových prostor podle této smlouvy a o konkrétních podmínkách této smlouvy rozhodla Městská rada na svém zasedání dne 16.3.2000.

§ 4

Předmět nájmu bude užíván nájemcem k výkonu pečovatelské služby v DPS. Tuto činnost převzala Farní charita od města Litoměřice s účinností ode dne 3.4.2000.

Změna účelu užívání nebytových prostor je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu podle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen dbát na to, aby byly při provozu činnosti dodrženy všechny hygienické, požární a ostatní předpisy a normy.

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu podle této smlouvy.

§ 5

Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho okamžitého stavu, stavu elektroměru, plynoměru, počtu předaných klíčů, telefonních linek bude provedeno samostatným protokolem ve kterém bude současně stav konkrétně popsán.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu pouze s nájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce kdykoliv, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. V době nepředvídaných okolností (živelná pohroma apod.) nemusí pronajímatel toto ustanovení respektovat.

§ 6

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nebytových prostor pronajímaných touto smlouvou, jakož i další náklady a cenu dodávek všech médií uskutečněných pro nájemce.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu nájmu, ať už se staly zapříčiněním nájemce nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

Nájemce je oprávněn předmět nájmu využívat a starat se o něj s péčí řádného hospodáře.

Nájemce je povinen a zavazuje se ve prospěch pronajímatele provádět úklid chodníku přilehlého k pronajímaným nebytovým prostorám po celou dobu platnosti této smlouvy.

§ 7

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

§ 8

Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu. Souhlas pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i

určení, zda tyto úpravy bude financovat pronajímatel nebo zda si financování zajistí nájemce sám.

V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení.

§ 9

Nájemce je povinen dbát na to, aby v případě uzavírání podnájemních smluv bude-li dán předchozí písemný souhlas pronajímatele, tyto nebyly v rozporu s touto smlouvou.

Umístění reklamy je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dotčených místních a státních orgánů.

§ 10

V souladu s ustanovením § 6 odst. 2 této smlouvy je nájemce povinen platit nájemné.

Nájemné se vypočítává částkou nájemného na jeden metr čtvereční pronajímané plochy, násobenou celkovou pronajímanou plochou. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 1,- Kč (slovy : jedna koruna česká) ročně.

Nájemné je nájemce povinen platit za celý rok najednou od počátku platnosti této smlouvy, vždy do desátého dne prvního měsíce příslušného kalendářního roku bezhotovostní platbou-převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litoměřice, číslo:

V případě skončení nájmu provedou smluvní strany vyúčtování nájemného nejpozději v den skončení nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu.

§ 11

Pojištění nemovitostí, v níž se nacházejí pronajímané nebytové prostory podle této smlouvy, hradí pronajímatel.

Pronajímatel neodpovídá za jiné škody, zejména ne za škody vzniklé na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat jiná pojištění.

§ 12

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů. Vypovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Dohodnou-li se na tom smluvní strany, skončí nájem v den uvedený v této dohodě o skončení nájmu.

§ 13

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, stávají se platnými a účinnými až podpisem oběma smluvními stranami.

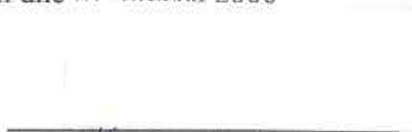
V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Tato smlouva nabývá úplatnosti dnem podepsání a účinnosti dnem 3. dubna 2000.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom z nich.

V Litoměřicích dne 27 března 2000

**Město Litoměřice,
Jiří LANDA, starosta**



**Farní Charita Litoměřice
Vlasta ČERVINKOVÁ, ředitelka**

