

Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II



Vaše čj. (zn.):
Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 170200/23-jir
Spisová zn.: OSBN nebyty 37763/2023

Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:

Počet listů: 5
Příloh/listů: 2/3

Datum: 11.12.2023

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

město Kolín

zastoupené místostarostou města Michalem Najbrtem

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

Webové stránky: www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

Dementia I.O.V., z.ú.

zast. [redacted]

se sídlem: Česká 54/22, 266 01 Beroun - Centrum

IČ: 06267688

(dále jen **nájemce**)

Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem domu **č. p. 764 na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV.**

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání ve 2. nadzemním podlaží (místnost č. 2.49 a dveře č. 131) domu **č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV.**, o celkové výměře 16 m² (viz. příloha č. 1 – situační pláněk). Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 08.11.2023, tj. za účelem **PROVOZOVÁNÍ ODBORNÉHO SOCIÁLNÍHO PORADENSTVÍ „PORADNA VČERA“**.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Čl. III Výše a splatnost nájemného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání ve 2. nadzemním podlaží domu v části budovy B v objektu č. p. 764, na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV bylo dohodnuto ve výši **24.000 Kč/rok** bez úhrad za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání.

Nájemce je povinen platit pronajímateli s účinností **od 01.01.2024** v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **2.000 Kč** spolu s měsíční zálohou za služby ve výši **1.710 Kč**, tj. platbu měsíčně v celkové výši **3.710 Kč**, a to tak, že měsíční platbu je povinen nájemce pronajímateli uhradit vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž nájemné pronajímateli náleží na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391304712** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Čl. IV Úhrada služeb

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za služby spojené s užíváním těchto prostor. Předmětné služby jsou uvedeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. V Jistota

Nájemce je povinen za prostor sloužící k podnikání ve 2. nadzemním podlaží domu č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV, o celkové výměře 16 m² uhradit pronajímateli jistotu podle § 2254, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve výši 2násobku měsíčního nájemného.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli jistotu ve výši **4.000 Kč (slovy: čtyřtisíce korun českých)**, a to před podpisem nájemní smlouvy v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo na jeho účet číslo **3663192/0800 VS 391304712** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Čl. VI Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností **od 01.01.2024 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

Článek VII Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce je povinen na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a

technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

2/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce je povinen vybavit na své náklady pronajaté prostory sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v těchto nebytových prostorách, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

4/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce je povinen předat zástupci pronajímatele (technik OSBN) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní číslo, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

5/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostorám sloužících k podnikání, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VIII Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorech pronajímatele sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce prohlašuje, že akceptuje podmínku města Kolína, že nájemce nepřenechá pronajaté prostory sloužící k podnikání třetí osobě.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepodnájmát třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny čísloványými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po pronajímateli požadovat.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele. Provedené stavební úpravy v prostoru sloužícím k podnikání, nájemce provede na vlastní náklady bez možnosti jejich zpětné úhrady. V případě ukončení nájemního vztahu uvede prostory do původního stavu.

Provedení veškerých úprav vnějšího vzhledu předmětných prostor sloužících k podnikání musí být předem odsouhlaseno architektem města Kolína nebo musí být předem odsouhlaseno oddělením památkové péče Odboru výstavby - stavebního úřadu v Kolíně.

V případě, že nájemce neuhradí pronajímateli pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami na služby spojené s pronájmem do 15. dne měsíce, za něž zálohy na služby pronajímateli náleží (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **3.710 Kč**, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů, kterým se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných právních předpisů.

Čl. IX Nařízení GDPR

Pronajímatel zpracovává osobní údaje nájemce za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této smlouvy a za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů stanovených legislativou.

Pronajímatel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů.

Při zpracování těchto osobních údajů postupuje Pronajímatel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „Nařízení GDPR“).

Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů nájemce pronajímatelem a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 Nařízení GDPR, které je zveřejněno na stránkách www.mukolin.cz/ochrana-osobnich-udaju/d-16008.

Čl. X Obecná ustanovení

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Smlouvu lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně 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, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena elektronicky ve formátu PDF, přičemž dokument je elektronicky podepsán důvěryhodným elektronickým certifikátem obou smluvních stran.

DOLOŽKA:

Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 2545/43/RM/2023 ze dne 20.11.2023. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 2687/45/RM/2023 ze dne 11.12.2023.

Přílohy: - příloha č. 1 - situační plánek
- příloha č. 2 - úhrada služeb

V Kolíně dne:

pronajímatel:

**Michal
Najbrt**

Digitálně podepsal
Michal Najbrt
Datum: 2023.12.18
16:59:22 +01'00'

.....
město Kolín

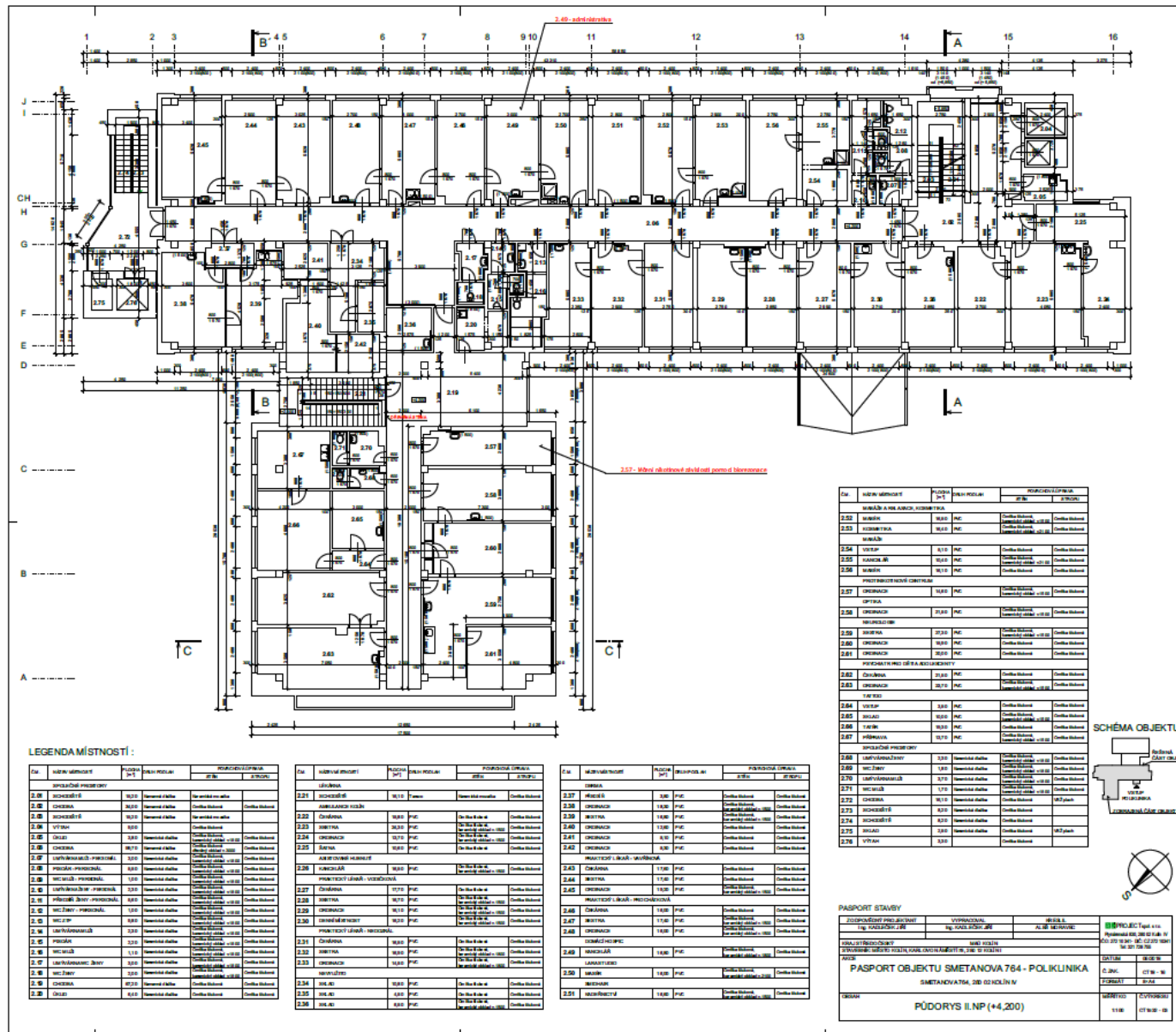
zast. Michalem Najbrtem
místostarostou města Kolína

V Kolíně dne:

nájemce:

.....
Dementia I.O.V., z.ú.

PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru služícího k podnikání ze dne



PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne

Situační plánec - specifikace místnosti č. 2.49 o celkové výměře 16 m² ve 2. nadzemním podlaží domu č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, která je předmětem nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem městem Kolín a nájemcem, Dementia I.O.V, z.ú., IČ 06267688, se sídlem Česká 54/22, 266 01 Beroun – Centrum

V Kolíně dne:

V Kolíně dne:

pronajímatel:

nájemce:

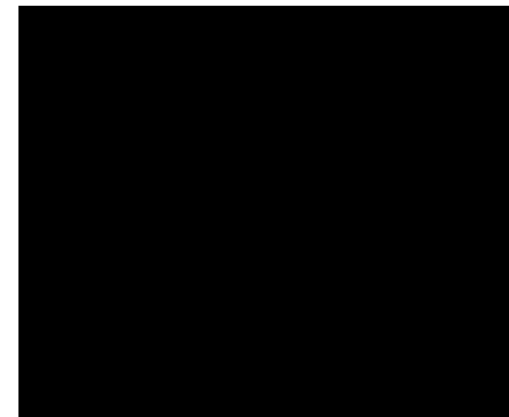
Digitálně
podepsal Michal
Najbrt
Datum:
2023.12.18
16:59:44 +01'00'

.....

město Kolín

zast. Michalem Najbrtem

místostarostou města Kolína



PŘÍLOHA č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne

na prostory sloužící k podnikání ve 2. nadzemním podlaží domu v části budovy B, o celkové výměře 16 m² (místnost č. 2.49 a dveře č. 131) v objektu č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, mezi pronajímatelem městem Kolín a nájemcem Dementia I.O.V., z.ú., IČ 06267688, se sídlem Česká 54/22, 266 01 Beroun - Centrum.

V souladu s čl. IV „Úhrada služeb“ smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání se nájemce zavazuje hradit pronajímateli zálohy na studenou vodu, elektrickou energii, teplo, srážkovou vodu, výtahy, úklid a ostrahu, přičemž vyúčtování bude prováděno pronajímatelem 1x ročně.

Úklid předmětných prostor bude prováděn na základě smlouvy uzavřené nájemcem se subjektem, který pro něho úklid bude provádět.

Dodávka Energie					
druh energie	plocha	jed.cena		náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2	koef.	Kč	Kč
teplo	16,000	375	1,00	6 000	500
elektrika	16,000	375	1,00	6 000	500
studená voda	16,000	75	1,00	1 200	100
srážková voda	16,000	75	1,00	1 200	100
celkem				14 400	1 200
Ostatní služby					
služby	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
výtahy	16,000	8	1	120	10
úklid společ. prostor	16,000	113	1	1 800	150
odpady	16,000	smlouva nájemce s tech.službami AVE			
ostraha	16,000	263	1	4 200	350
telefony	16,000	0	0	0	0
celkem				6 120	510
Rekapitulace					
rekapitulace	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
nájemné	16,000			24 000	2 000,00
nájemné-garáž					
energie				14 400	1 200,00
ostatní služby				6 120	510,00
celkem				44 520	3 710,00

V Kolíně dne:

V Kolíně dne:

pronajímatel: **Michal** Digitálně podepsal Michal Najbrt
Najbrt Datum: 2023.12.18 17:00:02 +01'00'

.....
 město Kolín
 zast. Michalem Najbrtem
 místostarostou města Kolína

nájemce:
 z.....