

# N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
v platném znění

mezi

na straně jedné: **město Svitavy**  
**IČ: 00277444**  
**DIČ: CZ00277444**  
**se sídlem: Svitavy, Předměstí, T. G. Masaryka 5/35, PSČ: 568 02**  
zastoupené starostou města panem Mgr. Davidem Šimkem  
bankovní spojení:  
*- dále jako pronajímatel*

a

na straně druhé: **Svaz postižených civilizačními chorobami v ČR, z.s.**  
**okresní organizace Svitavy**  
**IČ: 43508405**  
**se sídlem: Milady Horákové 467/16, Předměstí, 568 02 Svitavy**  
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl L, vložka 47770  
zastoupený předsedkyní okresní organizace Svitavy paní Marií Kučerovou  
bankovní spojení:  
*- dále jako nájemce*

I.

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku stavební parcely č. 420/1, jehož součástí je objekt č.p. 467 v obci Svitavy, části obce Předměstí a katastrálním území Svitavy-předměstí, na adrese Milady Horákové 467/16.

II.

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží objektu uvedeného v bodu 1.1. této smlouvy. Nebytové prostory sestávají z devíti místností včetně sociálního zázemí o celkové výměře 144 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět nájmu“).

III.

3.1. Předmět nájmu se pronajímá pouze a výhradně za účelem poskytování služeb sociálních aktivit pro osoby se zdravotním postižením se všemi s tím spojenými aktivitami a činnostmi a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

IV.

4.1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 115.200,00 Kč.

- 4.2. Roční nájemné je splatné ve dvou stejných splátkách, kde každá z nich představuje 1/2 ročního nájemného. Nájemce se zavazuje hradit splátky vždy ke dni 30. června a 31. prosince kalendářního roku, za který se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele. Na částku splátky nájemného vystaví pronajímatel vždy fakturu - daňový doklad, který doručí nájemci. Splátka nájemného se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet pronajímatele.

#### V.

- 5.1. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvy o dodávce služeb potřebných pro užívání Předmětu nájmu (zejména elektrická energie, dodávka vody a odvádění odpadních vod, svoz a likvidace komunálního a jiného odpadu) s příslušnými dodavateli těchto služeb a tyto služby hradit přímo dodavatelům těchto služeb.

#### VI.

- 6.1. V případě prodlení s úhradou jakýchkoliv plateb dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce bere na vědomí, že vedle práva na smluvní pokutu má pronajímatel v případě prodlení nájemce s úhradou jakékoliv platby i právo na zaplacení zákonného úroku z prodlení.
- 6.2. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
1. nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné
  2. smluvní pokuta
  3. náklady řízení
  4. úroky z prodlení

Dále se strany dohodly, že smluvní pokuta, náklady řízení, ani úroky z prodlení se neúročí.

#### VII.

- 7.1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 7.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
- 7.3. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu.
- 7.4. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, zejména je povinen na své náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu. Dále je povinen provádět včas úklid bezprostředně přilehlého prostranství objektu uvedeného v bodu 1.1. této smlouvy, a to i v zimním období.
- 7.5. Nájemce se dále zavazuje hradit běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 1.000,- Kč + DPH.
- 7.6. Provedení ostatních oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel, s výjimkou oprav a náhrad škod způsobených na Předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, jejichž opravu zajišťuje a hradí nájemce.
- 7.7. Nájemce je povinen bez zbytečného dokladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7.8. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené na nebo v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.

## VIII.

- 8.1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.
- 8.2. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 8.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.

## IX.

- 9.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne 1. 1. 2016.
- 9.2. Kterákoliv strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 9.3. Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen nájemci.

## X.

- 10.1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## XI.

- 11.1. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma stranami.
- 11.2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 11.3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 13.10.2015 do 30.10.2015 pod č. 453/15.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 1. prosince 2015.

Ve Svitavách dne 8.12.2015

Ve Svitavách dne 21.12.2015

NS-04/15

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

Mgr. David Šimek  
starosta města Svitavy

.....

Marie Kučerová  
předsedkyně okresní organizace Svitavy