# *S M L O U V A č. O2024030*

*o nájmu prostor v objektu Prokopa Diviše 5*

| | |
|---|---|
| **Pronajímatel** | **Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace** |
| Zastoupený | Ing. Tomáš Vohryzka, ředitel |
| Sídlo | Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem |
| Bankovní spojení | Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem |
| Číslo účtu: | |
| IČ | 712 38 301 |
| DIČ | CZ71238301 |

Identifikátor datové schránky: 9fgk5zv

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739

***na straně jedné***

**a**

| | |
|---|---|
| **Nájemce** | **Dobrovolnické centrum, z.s.** |
| Jednající | Mgr. Lenka Vonka Černá, předsedkyně rady spolku |
| Sídlo | Prokopa Diviše 1605/5, 400 01 Ústí nad Labem |
| Bankovní spojení | ČSOB, a. s., pobočka Ústí nad Labem, |
| IČ | 70225842 |
| DIČ | není plátce |

Identifikátor datové schránky: 7u38cag

Zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 3590

***na straně druhé***

**uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)**

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## I. Účel smlouvy

1. Statutární město Ústí nad Labem je vlastníkem objektu v ulici Prokopa Diviše č.p. 1605, která je součástí pozemku parc. č. 668/1, zapsáno na LV č. 15972 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem. Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy, a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.
   Účelem této smlouvy je upravit vzájemný vztah vlastníka budovy a pozemku (zastoupený správcem jako pronajímatel) a nájemce, který v kancelářích s příslušenstvím, umístěných v 1 NP budovy č.p. 1605 která je součástí pozemku parc. č. 668/1 o celkové výměře **150,56 m$^2$** bude provozovat a realizovat:
   **Kulturní klub a projekt Bydlím v Ústí nad Labem r. č. CZ.03.02.01/00/22_101/0002564**
2. Nájemce bude využívat prostory pouze ke sjednanému účelu uvedenému v tomto článku.
3. Nájemce přejímá prostory nezařízené se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

## II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání touto smlouvou předmět nájmu v budově č.p. 1605, která je součástí pozemku parc. č. 668/1, zapsáno na LV č. 15972 u Katastrálního úřadu pro

Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, za účelem provozování „Kulturního klubu“.
Detailní vymezení předmětu nájmu je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

2. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo v objektu Prokopa Diviše.

## III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 2. 2024 do 31. 1. 2025**.
2. Smluvní strany sjednávají, že užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí určité nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, nedochází ve smyslu ustanovení § 2230 občanského zákoníku ke znovu uzavření nájemní smlouvy za původních podmínek a ke znovu ujednání nájmu (prodloužení) nedojde.
3. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby určité. Před uplynutím sjednané doby určité může být nájem ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy před uplynutím sjednané doby určité v následujících případech:
   a) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného na základě této smlouvy delším než 10 dnů ode dne jejich splatnosti
   b) nájemce poruší své povinnosti uvedené v čl. V. písm. B) této smlouvy
   c) má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru
   d) bez souhlasu pronajímatele nájemce označí stavbu, ve které je umístěn předmět nájmu, štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu činnosti.

   Smluvní strany sjednávají, že v případech uvedených v tomto odstavci 4 písm. a) až d) je výpovědní doba 30 denní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci. Výpověď se považuje za doručenou jejím převzetím druhou stranou, případně 5 dnem po doručení do datové schránky.
5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen místnosti a příslušenství vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.
6. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti budou doručovány prostřednictvím datových schránek jejichž identifikátory jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.
7. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů (záloh) na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Takto zvýšenou úhradu záloh oznámí pronajímatel nájemci písemně a tento je povinen takto zvýšenou úhradu záloh doplatit zpětně od doby, kdy došlo ke shora uvedenému nárůstu cen.
8. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad za využití předmětu nájmu nebo úhrad či záloh za služby, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení nájemce. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje i po jejím zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení nájemci.

## IV. Nájemné

1. Po dobu nájmu bude nájemce <u>měsíčně</u> hradit pronajímateli nájemné za užívání pronajatého prostoru dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat tyto služby, které bude nájemce hradit <u>měsíčně</u> zálohově:
   - tepelná energie,
   - elektrická energie,
   - dodávku vody a odvod odpadních vod.

   Dále bylo dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci tyto služby, které bude nájemce hradit <u>měsíčně</u> zálohově:
   - odvoz odpadů,
   - úklid společných prostor.

Výše úhrady za poskytované služby je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Vyúčtování záloh za služby provede pronajímatel 1 x ročně na základě skutečné spotřeby dle fakturace dodavatele.

3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle odst. 1. a 2. tohoto článku na základě faktury pronajímatele splatné do 15-ti dnů ode dne jejího vystavení a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel vystaví fakturu předem, na počátku daného období. Faktury budou zasílány elektronicky na emailovou adresu:

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do dočasného užívání předmět smlouvy. Prostory jsou nezařízené vyjma sociálního zařízení.
2. Předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci na základě předávacího protokolu.
3. Zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
4. Udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy, v souladu s jeho stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou v rozsahu daném předmětem činností nájemce podle výpisu ze spolkového rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 3.
2. V prostorech daných do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
4. Hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor stejně tak jako provádět na vlastní náklady veškeré opravy, úpravy a běžnou údržbu pronajatých prostor bez nároku na náhradu, vše do výše částky 5.000,-Kč bez DPH v každém jednotlivém případě obvyklé údržby nebo drobné opravy.
5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Umožnit pronajímateli nejpozději do 3 dnů od jeho předchozího upozornění přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu.
7. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám, změnám, zhodnocení a jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem

## VI. Další ustanovení

1. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu označit prostor štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele uvedených v písemném souhlasu.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
4. Tato smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, kdy nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží zřizovatel pronajímatele.
5. Dodatky a změny této smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.
6. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:
č. 1 – Výpočtový list
č. 2 – Nákres
č. 3 – Výpis z obchodního rejstříku

V Ústí nad Labem 29.1.2024

Pronajímatel:

..……
**Ing. Tomáš Vohryzka, ředitel**
Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace

Nájemce:

……..
**Mgr. Lenka Vonka Černá**,
předsedkyně rady spolku
Dobrovolnické centrum, z. s.

Zřizovatel pronajímatele: 14.2.2024

……
**Ing. Věra Nechybová**
náměstkyně primátora

**Příloha č. 1**

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
**Výpočtový list ke smlouvě č. O2024030**

Nájemce: **Dobrovolnické centrum, z.s.**
Sídlo: Prokopa Diviše 1605/5, 400 01 Ústí nad Labem

---

**1. Údaje o užívaném nebytovém prostoru:**

Objekt: Prokopa Diviše 1605/5, 400 01 Ústí nad Labem
Plocha: 133,5 $m^2$
Účel nájmu: Kulturní klub

**2. Výpočet nájemného:**

| | Podlaží | Číslo místnosti | $m^2$ | nájemné Kč/$m^2$/rok | Celkem Kč/rok |
|---|---|---|---|---|---|
| Chodba | 1.NP | 1.03 | 18,98 | | |
| Kavárna FOKUS | 1.NP | 1.04 | 36,27 | | |
| Kavárna FOKUS | 1.NP | 1.05 | 28,66 | | |
| Kavárna FOKUS | 1.NP | 1.06 | 22,77 | | |
| Sklad | 1.NP | 1.07 | 2,96 | | |
| Denní místnost | 1.NP | 1.08 | 8,16 | | |
| Předsíň | 1.NP | 1.09 | 0,99 | | |
| WC | 1.NP | 1.10 | 0,93 | | |
| Bezbariérové WC | 1.NP | 1.11 | 2,52 | | |
| Úklid | 1.NP | 1.12 | 1,39 | | |
| Předsíň | 1.NP | 1.12 | 0,91 | | |
| WC | 1.NP | 1.14 | 0,96 | | |
| Předsíň | 1.NP | 1.15 | 1,21 | | |
| Pisoáry | 1.NP | 1.16 | 2,65 | | |
| WC | 1.NP | 1.17 | 0,96 | | |
| **CELKEM** | | | **133,50** | | **132.840,00** |

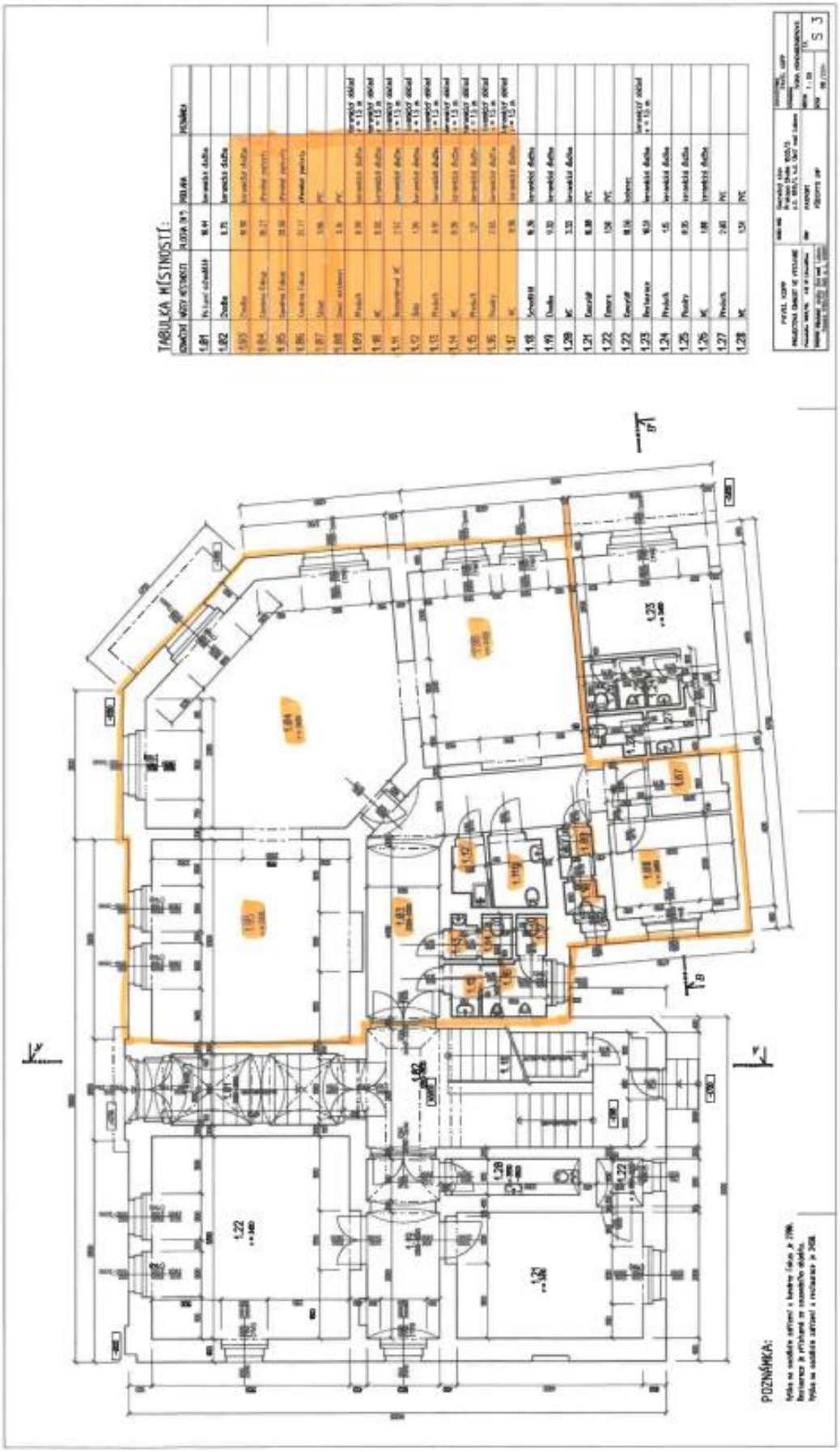
**Měsíční nájemné za celkové prostory činí** **11.070,00 Kč**
(osvobozeno od DPH dle §56a zákona o DPH)

**3. Měsíční zálohy za služby spojené s užíváním prostor:**

| | *částka celkem vč. DPH* |
|---|---|
| - elektrická energie | 1.250,00 Kč |
| - tepelná energie | 2.705,00 Kč |
| - vodné a stočné | 1.530,00 Kč |
| - úklid společných prostor | 960,00 Kč |
| - odvoz odpadu | 960,00 Kč |
| **Celkem měsíční zálohy za služby činí:** | **7.405,00 Kč** |

(včetně DPH dle zákona o DPH v platném znění)

**Příloha č. 2**



# Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl L, vložka 3590

| | |
|---|---|
| **Datum vzniku:** | 3. listopadu 1999 |
| **Spisová značka:** | L 3590 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem |
| **Název:** | Dobrovolnické centrum, z.s. |
| **Sídlo:** | Prokopa Diviše 1605/5, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem |
| **Identifikační číslo:** | 702 25 842 |
| **Právní forma:** | Spolek |
| **Účel:** | Účelem spolku je propagace a podpora myšlenky dobrovolnictví a povzbuzení občanů, aby se na dobrovolnických aktivitách podíleli.<br><br>Za tímto účelem spolek:<br>- Spolupracuje se samosprávou Statutárního města Ústí nad Labem a Ústeckého kraje, státními institucemi, poskytovateli služeb a neziskovými organizacemi České republiky i v zahraničí.<br>- Iniciuje a podporuje vznik nových dobrovolnických aktivit a iniciativ.<br>- Organizuje získávání, výcvik a další vzdělávání dobrovolníků.<br>- Realizuje přednášky a kampaně na téma Dobrovolnictví.<br>- Realizuje vlastní dobrovolnické programy, kde se dobrovolník uplatňuje v přímé péči o uživatele v sociálních službách nebo v péči pacienty, například v oblasti péče o děti, mládež a rodinu, seniory, pacienty v nemocnicích a podobně.<br>- Zapojuje a podporuje dobrovolníky v kulturních, sportovních, společenských, komunitních i mezinárodních aktivitách přispívajících ke zlepšování životních podmínek. |
| **Název nejvyššího orgánu:** | Valná hromada |
| **Statutární orgán - rada spolku:** | |
| **Předsedkyně rady spolku:** | Mgr. LENKA VONKA ČERNÁ, dat. nar. 27. září 1973<br>Palachova 248/2, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem<br>Den vzniku funkce: 5. listopadu 2020<br>Den vzniku členství: 5. listopadu 2020 |
| **Místopředsedkyně rady spolku:** | Mgr. KAMILA STAŇKOVÁ, dat. nar. 3. ledna 1973<br>Malý Šenov 43, 407 78 Velký Šenov<br>Den vzniku funkce: 5. listopadu 2020<br>Den vzniku členství: 5. listopadu 2020 |
| **člen rady spolku:** | Mgr. LUKÁŠ VAVŘINA, dat. nar. 16. července 1983<br>Smetanova 192/14, Bystřice, 417 03 Dubí<br>Den vzniku členství: 5. listopadu 2020 |
| **Počet členů:** | 3 |
| **Způsob jednání:** | Jménem spolku jsou oprávněni jednat: předseda a místopředseda rady spolku samostatně. |

Údaje platné ke dni: 23. ledna 2024 03:59 1/1