



S00GP0064AWV

2016 00014

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen "občanský zákoník")

1. Smluvní strany

1.1

Město Telč, se sídlem nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč
IČ 00286745
DIČ CZ00286745
bankovní spojení Česká spořitelna a.s.
číslo účtu [REDACTED]
zastoupené starostou města Mgr. Romanem Fabešem
(dále jen „pronajímatel“)

1.2

Sdílení o.p.s., se sídlem Masarykova 330, 588 56 Telč
IČ 22673377
zastoupená Michaelou Čeřovskou, ředitelkou o.p.s.
(dále jen „nájemce“)

2. Předmět nájmu nebytových prostorů

Pronájem nebytových prostorů situovaných v objektu občanské vybavenosti v Masarykově ul. čp. 330 v Telči - Podolí, (který je součástí pozemku parc. č. st. 2042, vše zapsané na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Telč), ve výlučném vlastnictví pronajímatele. Dohodnutá výměra nebytových prostorů činí 243,37 m² (v podrobnostech viz příložený situační plánec, který tvoří nedílnou součást této smlouvy).

3. Účel nájmu nebytových prostorů

Účel nájmu - sídlo a administrativní zázemí o.p.s., poskytování odborného sociálního poradenství, poskytování sociálních služeb, poskytování zdravotních služeb v oborech všeobecná sestra a všeobecné praktické lékařství, půjčování zdravotních a kompenzačních pomůcek.

4. Doba účinnosti smlouvy a skončení smlouvy

4.1

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1. srpna 2016.

4.2

Nájem může být skončen písemnou dohodou obou smluvních stran ke kterémukoliv datu nebo písemnou výpovědí z důvodů vzájemně smluvených s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu, pokud:

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným v článku 3 této smlouvy
- nájemce je v prodlení s placením nájemného, a to o více než jeden měsíc
- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru v souladu s touto smlouvou
- pokud s předmětem nájmu má být z důvodu veřejného zájmu naloženo jinak
- nájemce hrubě porušuje další podstatné náležitosti této smlouvy.

Nájemce může vypovědět tuto smlouvu, pokud:

- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal
- nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
- pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající pro něho z této smlouvy.

4.3.

V případě skončení nájemního vztahu (výpovědí nebo, dohodou) nepřejímá pronajímatel žádné závazky vyplývající ze smluv na užívání nebytových prostorů nebo na poskytování služeb uzavřených mezi nájemcem a třetími osobami.

5. Výše nájemného a jeho splatnost

5.1.

Výše čistého nájemného nebytových prostorů byla stanovena dohodou v celkové výši za předmět pronájmu 30.000,-- Kč (slovy Třicet tisíc korun českých) ročně a bude hrazena formou pravidelných rovnoměrných čtvrtletních plateb nájemného po 7.500,-- Kč (slovy Sedm tisíc pět set korun českých) se splatností předem na účet pronajímatele uvedený v článku 1.1. této smlouvy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je nájemné vybíráno.

5.2.

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo jinou platbu podle této smlouvy v dohodnutých lhůtách, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení, kterou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na jeho účet uvedený v článku 1.1. této smlouvy.

5.3.

Nájemné bude po dobu trvání nájmu každoročně zvyšováno s účinností od 1. února každého kalendářního roku tak, aby odrazilo případná zvýšení Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem (ČSU). Pronajímatel vypočte případné zvýšení nájemného před 31. prosincem každého kalendářního roku trvání doby nájmu a nájemné pak bude odpovídajícím způsobem upraveno s účinností od 1. ledna každého roku trvání doby nájmu a platné do dalšího zvýšení nájemného dle této smlouvy. Pokud bude růst indexu nulový nebo záporný, zůstane výše nájemného nezměněna ve výši v té době platné. Případné

úpravy nájemného podle tohoto ustanovení zůstanou v účinnosti do provedení další úpravy podle tohoto ustanovení. Jestliže kdykoli v budoucnosti přestane být zveřejňován Index spotřebitelských cen ČSÚ, bude nahrazen jiným vládním indexem nebo srovnatelným statistickým ukazatelem zveřejňovaným renomovanou institucí, který pronajímatel na základě přiměřeného uvážení zvolí. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2) zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

6. Provozní náklady

6.1.

Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem i úhrady za služby poskytované v souvislosti s nájmem, a to zálohu na spotřebu elektrické energie a vodné a stočné za výlučně i společně užívanou část předmětu nájmu, a to záloha na spotřebu elektrické energie ve výši 4000.-- Kč/čtvrtletně záloha na vodné a stočné ve výši 1000.-- Kč/čtvrtletně. Poskytnuté zálohy za příslušný kalendářní rok (nebo jeho část) trvání nájmu budou pronajímatelem vyúčtovány vždy nejpozději do 31. března následujícího kalendářního roku.

6.2.

Veškeré další provozní náklady si bude nájemce zabezpečovat a platit na základě uzavřených smluv přímo dodavatelským organizacím bez zprostředkující role pronajímatele.

7. Vedlejší smluvní ujednání

7.1.

Nájemce se zavazuje zabezpečit od příslušných orgánů a institucí podklady nutné pro provoz předmětu nájmu k účelu a v rozsahu uvedeném v této smlouvě v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy.

7.2.

Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy. Nájemce se zavazuje zajišťovat nezávadnost odpadních vod v případech jejich vzniku.

7.3.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor, nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.4.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování ustanovení nájemní smlouvy. Nájemce je povinen umožnit osobě určené pronajímatelem ke kontrole přístup do objektu a provádění kontroly dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů, případně všech ustanovení této smlouvy.

7.5.

Nájemce se zavazuje provádět a hradit na své náklady veškerou obvyklou údržbu a drobné opravy pronajatých prostorů, a to analogicky v rozsahu nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, v platném znění.

7.6.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen pronajímatel provést. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škody, které by nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikly.

7.7.

Nájemce přejímá odpovědnost za škody, které by vznikly provozem užívaných prostorů.

7.8.

Po skončení doby nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajaté nebytové prostory pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

7.9.

Stavební i jiné úpravy může nájemce provádět v pronajatých nebytových prostorách jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to na své náklady, nebude-li písemně dohodnuto jinak. Udělí-li pronajímatel souhlas s provedením stavebních úprav, je povinen poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k jejich realizaci (např. při jednání s příslušnými orgány), příp. vyhotovit za tímto účelem pro nájemce plnou moc k zastupování. Po skončení nájmu nemá nájemce vůči pronajímateli nárok na jakoukoliv kompenzaci za náklady investované nájemcem do předmětu nájmu, nebude-li písemně dohodnuto jinak. Úpravy charakteru technického zhodnocení provedené na náklad nájemce eviduje ve svém majetku a odepisuje po dobu trvání nájmu nájemce.

7.10

V případě skončení nájemního vztahu výpovědí nebo dohodou nepřijímá pronajímatel žádné závazky, vyplývající z uzavřených smluv na užívání nebytových prostorů nebo na poskytování služeb mezi nájemcem a třetími osobami.

7.11.

Za škody způsobené nájemcem nebo osobami, které se v předmětu nájmu zdržují na základě jeho souhlasu, vzniklé např. zničením, odcizením, nebo jakýmkoliv poškozením nebo znehodnocením, odpovídá podle obecných právních předpisů nájemce pronajímateli. Rovněž tak odpovídá nájemce za dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci v pronajatých nebytových prostorách a za dodržování požárních předpisů a nese plnou zodpovědnost za škodu, která by jejich porušením pronajímateli vznikla.

7.12.

Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon užívacích a nájemních práv v objektu čp. 330 v Masarykově ul. v Telči.

7.13.

Pronajímatel se zavazuje zajistit pojištění objektu, ve kterém se nacházejí pronajaté prostory, proti živelním pohromám. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného

v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

7.14.

Nájemce prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy nebytové prostory prohlédl a seznámil se s jejich stavem a v tomto stavu si je pronajímá.

7.15.

Nájemce se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy vyklidit a předat pronajímateli protokolárně prostory, které v budově Polikliniky – Masarykova ul. č. 330 - Telč, do současné doby spolužíval na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 5.8.2008 v aktuálním znění. Dále se zavazuje k témuž datu vyklidit a předat protokolárně nemovitost - objekt k bydlení čp. 57 v Telči - Podolí, který je součástí pozemku parc. č., který užíval na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 30.12.2013.

8. Ustanovení společná a závěrečná

8.1.

Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu doručování písemností. Písemnosti budou zasilány pronajímateli na adresu uvedenou v článku 1.1 a nájemci na adresu uvedenou v článku 1.2. jako korespondenční, nebo na takovou adresu, která bude příslušnou stranou písemně oznámena druhé straně. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem, kdy byla takto vrácena.

8.2.

V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to (v maximálním možném rozsahu přípustném podle příslušných právních předpisů) platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takových případech zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.

8.3.

Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající nabývají platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. srpna 2016.

8.4.

Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každá ze smluvních stran dvě a může být měněna na základě dohody obou smluvních stran pouze písemnými dodatky.

8.5.

Nájemní smlouva zavazuje rovněž všechny právní nástupce obou smluvních stran.

8.6.

V podrobnostech touto smlouvou blíže neurčených se smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními zákonů upravujících tyto vztahy, a to především občanského zákoníku v platném znění.

8.7.

Nájemní smlouvu schválila rada města na své 40. schůzi konané dne 15. června 2016 usnesením č. UR 637-13/40/2016 a záměr města byl v souladu s příslušným ustanovením zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn na úřední desce od 24.5.2016 do 9.6.2016.

8.8.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a podkladů a na důkaz toho ji níže uvedeného dne stvrzují jejich statutární orgány.

Dne 31.7. 2016

pronajímatel.....



Dne 31.7. 2016

nájemce



Sdílení o.p.s.

Masarykova 330, Telč
IČO: 22673377
www.sdileni-telc.cz

