



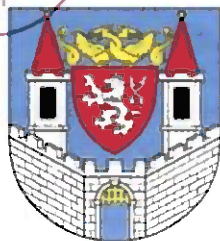
59 01 001 07



MKOLP001JX09

00447/2017

č. smlouvy: 391303107



# SMLOUVA

## o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

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

### Město Kolín

zastoupené PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA, místostarostou města  
Karlovo náměstí 78  
280 12 Kolín I  
IČ: 00235440  
webové stránky: [www.mukolin.cz](http://www.mukolin.cz)

(dále jen **pronajímatel**)

a

### Farní charita Kolín

zastoupená ředitelkou Lucií Růžkovou Rybárovou  
se sídlem Brandlova 17  
280 02 Kolín I  
IČ: 73633941  
e-mail: [reditelka.fch@kolin.charita.cz](mailto:reditelka.fch@kolin.charita.cz)  
tel: 773 369 552

(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. 774 na pozemku parc. č. st. 3938, ul. Benešova, Kolín II.

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání v domě č. p. 774, ul. Benešova, Kolín II, o celkové výměře 130 m<sup>2</sup>.

## 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 za účelem otevření Centra rodinného života sv. Zdislavy, cílem projektu je zavedení tří odborných služeb, a to Asistovaný kontakt rodiče s dítětem, Asistované předání dítěte a Podporovaná komunikace rodičů.

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 v domě č. p. 774, ul. Benešova, Kolín II, bylo stanoveno ve výši **4.000 Kč měsíčně** bez úhrad za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání a nájemce je povinen platit pronajímateli s účinností od 01.07.2017 v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy do posledního dne příslušného měsíce trvání účinnosti smlouvy, na účet pronajímatele číslo **3733242/0800, VS 391303107** vedený u České spořitelny a.s.

### Čl. IV

#### Úhrada služeb

Na odběr **elektrické energie, plynu, studené a teplé vody (vodné, stočné) v pronajatých prostorách** se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem a odběr bude hrazen nájemcem.

Na **odvoz odpadů** bude uzavřena samostatná smlouva s příslušným provozovatelem a bude hrazena nájemcem.

Poplatek za **srážkovou vodu** bude účtován 1x ročně dle výměry dodavatele.

V případě, že pronajímateli budou v souvislosti s nemovitostí, ve které se pronajaté prostory nacházejí, účtovány jakékoliv oprávněné poplatky dle příslušných schválených vyhlášek zákonů atd., je pronajímatel oprávněn úhradu těchto poplatků požadovat po nájemci, a ten je povinen úhradu těchto poplatků provést na účet pronajímatele.

### Čl. V

#### Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou s účinností od **01.07.2017 do 30.06.2020** s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

### Čl. VI

#### Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

##### 1/Elektrická zařízení

Nájemce bude 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/Plynová zařízení**

Nájemce je povinen na své náklady provádět revize plynových zařízení, která jsou součástí pronajímaného prostoru. U ostatních plynových zařízení, kterými si nájemce pronajatý prostor sloužící k podnikání vybaví, je povinen zajistit revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a příslušné doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení plynovými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

## **3/Věcné prostředky požární ochrany**

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté nebytové prostory 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.

## **4/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.

## **5/Zajištění dostupnosti nájemce**

Nájemce předá 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.

## **6/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. VII Zvláštní ujednání**

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterým byl seznámen.

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoliv změny ve výkladcích, které jsou součástí pronájmu prostor, vyhrazuje si pronajímatel prostor právo být o tomto nájemcem informován.

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

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepronajímat jinému subjektu 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 číslovanými dodatky k této smlouvě.

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

V případě neuhrazení výše uvedené ceny ve stanovené výši a stanoveném termínu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli sankce dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky.

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti – s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

## **Čl. VIII 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.

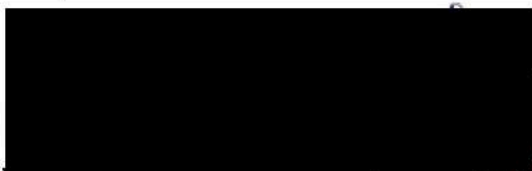
Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne: **30. 06. 2017**

V Kolíně dne: *29.6.2017*

pronajímatel:



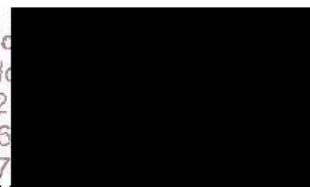
město Kolín  
zast. PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA  
místostarostou města Kolína



nájemce:



Farní o  
Brandýš  
280 02  
IČ: 736  
Tel.: 77



Farní charita Kolín  
zast. ředitelkou Lucií Růžkovou Rybárovou



## 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. 3455/102/RM/2017 ze dne 22.05.2017. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 3570/104/RM/2017 ze dne 12.06.2017.

V Kolíně dne: **30. 06. 2017**

Petr Král  
člen RM, ZM

Mgr. Michael Kašpar  
I. místopředseda

