

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

Obchodní firma:

MILEF s.r.o.

Sídlo:

č.p. 1, 503 24 Kratonohy

Identifikační číslo:

27539601

zastoupená [REDACTED], jednatelkou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Název:

Domov důchodců Humburky

Sídlo:

č.p. 100, 504 01 Humburky

Identifikační číslo:

61222836

Právní forma:

Příspěvková organizace

Zastoupený ředitelkou Ing. Šárkou Rutschovou

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu

(dále též jen „smlouva“)

2. Úvodní ustanovení

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku označeného jako pozemková parcela č. 1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Kratonohy č.p. 1, objekt občanské vybavenosti – stavba slouží pro účely provozování domova důchodců**

- **pozemku označeného jako pozemková parcela č. 4/7 – ostatní plocha – pozemek též slouží účelu již shora uvedenému**

to vše v obci a katastrálním území Kratonohy, okres Hradec Králové, vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Hradec Králové na LV č. 968.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo přenechat výše uvedené nemovité věci do užívání nájemci není nijak omezeno.

2.3. Nájemce prohlašuje, že jeho předmětem činnosti, resp. jeho doplňkovou činností jsou: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

2.4. Nájemce konečně prohlašuje, že k uzavření této nájemní smlouvy má uděleny veškeré předchozí souhlasy, zejména od zřizovatele, pokud jsou účinným právem v této kauze vyžadovány.

3. Předmět smlouvy

3.1 Pronajímatel úplatně přenechává nájemci nemovitosti (dále jen jako „**předmět nájmu**“) podle jejich specifikace v článku 2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného užívání a nájemce toto právo v celém rozsahu a podle podmínek této smlouvy přijímá.

3.2 Nájemce je oprávněn užívat nemovitost pouze v souladu s registrací pobytové sociální služby, tedy k účelu:

poskytování pobytových služeb osobám se sníženou soběstačností zejména z důvodu věku

3.3 Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit nájemné sjednané touto smlouvou.

4. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 11. 2024 do 31. 10. 2025.**

4.2 Tato smlouva může být prodloužena na základě písemné dohody smluvních stran, uzavřené nejpozději před uplynutím sjednané doby nájmu.

5. Nájemné a další platby

5.1 Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran za celý předmět nájmu, s veškerými součástmi a příslušenstvím, ve výši [REDACTED] Kč (slovy: [REDACTED] korun českých) měsíčně.

5.2 Nájemce je povinen zaplatit nájemné vždy nejpozději do 10. dne daného měsíce, prvé nájemné tak bude splatné dnem 10. 11. 2024.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude po dobu trvání nájemního vztahu spolu s měsíčním nájemným platit pronajímateli zálohy na služby spojené s užíváním nemovitých věcí, které se pronajímatel zavazuje nájemci zajistit, zejména dodávku studené vody, elektřiny a plynu, a případně dalších služeb nezbytných pro užívání předmětu nájmu s jeho účelem, a to ve výši [REDACTED] Kč (slovy: [REDACTED] korun českých) měsíčně. Zálohy jsou splatné spolu

s běžným nájemným, tedy vždy nejpozději do 10. dne daného měsíce, první záloha tak bude splatná dnem 10. 11. 2024. Vyúčtování provede pronajímatel ke dni ukončení nájmu.

5.4. Případné přeplatky nebo nedoplatky jsou si smluvní strany povinny vypořádat do 30 dnů od doručení vyúčtování.

5. 5. Stav měřidel všech energií, které mají vazbu na předmět nájmu, bude zachycen písemně ke dni účinnosti této smlouvy, ke dni vzniku nájmu. K témuž dni se pronajímatel zavazuje předat nájemci předmět nájmu včetně všech klíčů. O předání a převzetí předmětu nájmu se sepíše předávací protokol.

6. Práva a povinnosti Smluvních stran

6.1 Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v tomto stavu jej udržovat.

6.2 Nájemce je povinen řádně užívat předmět nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu v souladu s touto smlouvou a sjednaným způsobem.

6.3 Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit běžnou údržbu a opravy v předmětu nájmu, a to přiměřeně dle nařízení vlády 308/2015 Sb. Totéž platí i pro veškeré součásti a příslušenství předmětu nájmu.

6.4 Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební úpravy ani jiné změny, vyjma těch, které jsou nutné k provozování činnosti nájemce. Realizaci takových úprav je nájemce povinen oznámit pronajímateli nejméně 10 dnů předem.

6.5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které nesplňují podmínky běžné údržby a oprav dle čl. 6.3. této Smlouvy.

7. Ukončení nájmu

7.1 Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Nájem může být prodloužen dohodou smluvních stran

7.2. Po ukončení této smlouvy nájemce předá protokolárně předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

8. Závěrečná ujednání

8.1 Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oběma smluvními stranami.

8.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu nájemcem a pronajímatelem. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto uveřejněním souhlasí. Zveřejnění této Smlouvy v registru smluv provede nájemce. Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv. Pronajímatel dále souhlasí s tím, aby nájemce poskytoval

informace o obsahu a plnění této Smlouvy v souladu a za podmínek zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

8.3 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu.

8.4 Jsou-li, nebo stanou-li se, některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení. V případě, že se některé ustanovení smlouvy ukáže být zdánlivým (nicotný právní akt), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy dle ust. § 576 občanského zákoníku. Smluvní strany souhlasí, že v takovém případě zahájí neprodleně jednání za účelem změny takového ustanovení tak, aby se stalo platným, zákonným a vynutitelným a zároveň v nejvyšší možné míře zachovávalo původní záměr stran ohledně ustanovení upravujícího danou otázku.

8.5 Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména pak ustanovení občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

8.6 Smluvní strany výslovně prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a plnit, a jsou si vědomy skutečností z jejího uzavření vyplývajících. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek či jiných okolností, které by zakládaly neplatnost tohoto dokumentu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne.....

Za pronajímatele

MILEF s.r.o.

Za nájemce

Domov důchodců Humburky

Mgr. [REDACTED], jednatelka

Ing. Šárka Rutschová, ředitelka