


**Město Chotěboř**

IČO: 00267538,

Se sídlem: Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř

 Zastoupené: Ing. Tomášem Škarydem, starostou města  
 (dále jen „pronajímatel“ nebo „půjčitel“)

a

**FOKUS Vysočina, z.ú.**

IČO: 15060306

Se sídlem: 5. května 356, 580 01 Havlíčkův Brod

 Jednající: Mgr. Annou Šimonovou, ředitelkou  
 (dále jen „nájemce“ nebo „vypůjčitel“)

uzavírají tuto

## SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR a SMLOUVU O VÝPŮJČCE

### Článek I.

1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku číslo parcelní 674/6, jehož součástí je stavba - budova městských jeslí č. p. 262 v ulici Kosmonautů v Chotěboři, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, se sídlem v Jihlavě, katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na LV 10001 pro obec a k. ú. Chotěboř.

### Článek II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci zařízené nebytové prostory, které jsou uvedeny v příloze č. 1. Součástí pronájmu jsou i venkovní terasy. Celková výměra podlahové plochy pronajatých nebytových prostor je 425,5 m<sup>2</sup>, venkovní terasy 108 m<sup>2</sup>.

2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vybavení pronajatých prostorů dalším zařízením potřebným pro výkon činností podle čl. III této smlouvy. Toto zařízení je ve vlastnictví nájemce, který se zavazuje jej na své náklady nejpozději ke dni zániku nájmu z pronajatých prostorů vyklidit.

### Článek III.

1. Pronajímatel pronajímá výše uvedené zařízené nebytové prostory nájemci, aby je užíval výlučně k následujícím činnostem:

- provozování komplexu sociálních služeb, zahrnujícího provozování centra denních služeb, stacionáře pro mentálně a tělesně postižené a duševně nemocné, provozování poradny pro klienty stacionáře a duševně nemocné, provozování chráněných dílen pro mentálně a tělesně postižené a duševně nemocné, a to dílny rukodělné, keramické, dílny šicí a prádelny.
- provozování souvisejících administrativních činností.

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory výlučně ke smluvenému účelu.

3. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané nebytové prostory jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel nájmu podle odst. 1 a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

#### **Článek IV.**

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01. 10. 2017.

#### **Článek V.**

1. Nájemné činí 250,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok u nebytových prostor a 125,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za terasy. Celkové nájemné tedy bude **119 879,00 Kč** ročně a je splatné vždy nejpozději do 30. 06. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele číslo ..... vedený u MONETA Money Bank, pobočka Chotěboř. Poměrné nájemné za rok 2017 činí **29 969,00 Kč**, VS 7030003013.

#### **Článek VI.**

2. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budov, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby si bude nájemce zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem, pokud není dále uvedeno jinak a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

3. Výši úhrady za služby za dodávky tepla a teplé užitkové vody je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. ledna zvyšovat o míru růstu ceny tepla a teplé užitkové vody podle cenového ujednání s příslušným dodavatelem.

4. Nájemce se zavazuje platit **40 %** z celkového vyúčtování faktury za spotřebovanou elektrickou energii v budově čp. 262 ul. Kosmonautů, Chotěboř. Toto procento je procentem z celkové pronajímané plochy nebytových prostor.

5. Nájemce se zavazuje platit **40 %** z celkového vyúčtování faktury za vodné a stočné v budově čp. 262 ul. Kosmonautů, Chotěboř. Toto procento je procentem z celkové pronajímané plochy nebytových prostor.

6. Nájemce se zavazuje hradit dohodnuté platby za služby podle předchozích odstavců bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u MONETA Money Bank, pobočka Chotěboř

7. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené podmínky nájmu se použijí na nájemní vztah podle výše citované smlouvy o nájmu nebytových prostor od .01.10. 2017.

#### **Článek VII.**

1. Za zaplacené jsou nájemné a úhrada za služby poskytované v souvislosti s nájmem považovány dnem připsání na účet pronajímatele.

2. Pronajímatel vystavuje nájemci fakturu za spotřebu elektrické energie nejpozději do 30 dnů po doručení faktury CENTROPOL pronajímateli. Nájemce se zavazuje fakturu uhradit do 14 dnů od doručení.

### VIII.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele dát pronajaté nebytové prostory do podnájmu jinému subjektu.

### IX.

1. Náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor včetně běžného úklidu nese nájemce.
2. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat je a bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu provedení udržovacích prací a případných oprav, které je povinen provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
3. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv změny, vyjma běžných udržovacích prací, bez souhlasu pronajímatele. Nájemce zejména nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy. Nájemce dále nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, telefonů a dalších rozvodů. Souhlas pronajímatele vyžaduje i pevná instalace jakýchkoli zařízení. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace případných úprav podle žádosti předložené nájemcem.
4. Instalaci nebo použití elektrospotřebičů s větším příkonem než 5 kWh je nájemce povinen oznámit pronajímateli. Pronajímatel může instalaci a použití takového spotřebiče nájemci zakázat, pokud by došlo k překročení kapacity jističů.
5. Nájemce odpovídá za zničení a jakékoliv znehodnocení, poškození či znečištění předmětu nájmu včetně vybavení, a to i třetími osobami.
6. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit běžný provoz městských jeslí, v jejichž objektu se pronajaté nebytové prostory nachází.

### X.

1. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně pověřeným osobám vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení nebo dodržování této smlouvy. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv přístup k uzávěrům vody pro prostory jeslí umístěným v místnostech č. 104, 111 a 116.
3. Pronajímatel se zavazuje na své náklady zajišťovat v pronajatých nebytových prostorách provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, protipožárních prostředků a případně dalších zařízení, která jsou ve vlastnictví pronajímatele, u nichž jsou periodické revize předepsány. Kopie revizních zpráv se pronajímatel zavazuje předat nájemci.
4. Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá pronajímatel. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí, pokud nebyly způsobeny nájemcem, hradí pronajímatel. Pokud zjištěné závady způsobil nájemce porušením zákazu zasahovat do sítí a rozvodů, je povinen odstranit závady na své náklady v termínech stanovených revizní zprávou.

### **Článek XI.**

Nájemce je oprávněn na budově č. p. 262 v ulici Kosmonautů, Chotěboř, v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory, umístit po dobu trvání nájmu informační tabuli, jejíž podobu a rozměry schválí pronajímatel.

### **Článek XII.**

1. Nájem podle této smlouvy lze ukončit:  
písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem  
písemnou výpovědí v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Výpovědní lhůta je tři měsíce, pokud se strany nedohodnou jinak, a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### **Článek XIII.**

1. Nájemce se zavazuje v případě skončení nájmu vyklidit z nebytových prostor zařízení ve svém vlastnictví a nebytové prostory se zařízením podle přílohy č. 2 této smlouvy předat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nejpozději v den skončení nájmu.
2. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu odstranit z budovy tabuli se svým názvem a odstranit poškození budovy způsobené instalací a odstraněním označení.

### **Článek XIV.**

1. Půjčitel touto smlouvou dává do výpůjčky vypůjčiteli dlouhodobý hmotný majetek, drobný dlouhodobý hmotný majetek a další movité věci umístěné v pronajatých nebytových prostorách dle této smlouvy, jejichž soupis obsahuje příloha č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy, aby je vypůjčitel bezplatně užíval k provozování komplexu sociálních služeb, zahrnujícího provozování centra denních služeb, stacionáře pro mentálně a tělesně postižené a duševně nemocné, poradny pro klienty stacionáře a duševně nemocné a chráněných dílen pro mentálně a tělesně postižené a duševně nemocné, a to dílny rukodělné a keramické a dílny šicí a prádelny.
2. Vypůjčitel je oprávněn zapůjčené movité věci dle této smlouvy užívat po dobu trvání nájemního vztahu.
3. Vypůjčitel je povinen vypůjčený movitý majetek užívat řádně a v souladu s dohodnutým účelem a chránit jej před jakýmkoli poškozením, ztrátou nebo zničením.
4. Po dobu užívání nese vypůjčitel veškeré náklady spojené s údržbou a opravami vypůjčeného movitého majetku.
5. Vypůjčitel je povinen vypůjčený movitý majetek vrátit půjčiteli, jakmile jej nebude potřebovat, nejpozději v den skončení nájmu nebytových prostor podle této smlouvy.

### **Článek XV.**

1. Případné změny této nájemní smlouvy lze činit pouze písemnými číslovanými dodatky po vzájemné domluvě obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu schválila Rada města svým usnesením č. 317 ze dne 28.06.2017.
3. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními příslušných zákonů a občanského zákoníku.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

6. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 10. 2017.

V Chotěboři dne 17. 10. 2017

Pronajímatel, půjčitel

Nájemce, vypůjčitel

.....  
Ing. Tomáš Škaryd  
starosta

.....  
Mgr. Anna Šimonová  
ředitelka



**FOKUS Vysočina, z.ú. ©**  
5. Května 356, 580 01 Havlíčkův Brod  
IČO: 15060306, DIČ: CZ15060306  
tel.: 569 421 845, [www.fokusvysocina.cz](http://www.fokusvysocina.cz)

## Příloha č. 1:

Místnost	m <sup>2</sup>	Místnost	m <sup>2</sup>
1-01 prádelna	31,80	1-02 kočárkárna	26,40
1-02 úklid	1,75	1-04 schodiště	3,64
1-03 předsíň	1,62	1-05 mezipatr. podesta	2,02
1-04 WC	0,96	1-06 sklad velkých hraček	3,35
1-06 chodba	5,85	1-07 shoz	0,66
1-08 suchý sklad	10,12	1-08 sklad neč. prádla	2,47
1-10 sprcha	1,52	1-09 chodba	3,95
1-11 předsíň	0,91	1-10 šatna dětí	20,00
1-12 WC	1,36	1-11 lázeň + WC	20,00
1-13 šatna zam.	6,30	1-12 denní místnost	52,00
1-14 chodba	24,65	1-13 veranda	42,00
1-15 hrubá přípravna ½	3,39	1-14 vyšetřovna	5,40
1-16 sklad brambor	12,60	1-15 izolace	4,80
1-18 kuchyň	29,58	1-16 přípravna	8,19
1-19 výdej	6,15	1-17 jídelní výtah	0,54
1-20 příjem	9,00	1-18 příjem	2,52
1-21 sklad neč. prádla	4,99	1-19 šatna sester	6,60
1-23 sušárna	17,00	1-20 sprcha	1,20
1-24 výdej	4,00	1-21 WC sester	1,35
1-25 sklad čist.pr.	6,30	1-22 úklid.komora	1,46
		1-23 předsíň	5,98
		1-24 zádveří	1,12
		1-25 denní místnost	30,00
	179,85		
			245,65

**Celkem nebytové prostory : 425,5 m<sup>2</sup>**

=====

**Celkem terasy: 108 m<sup>2</sup>**

=====



## Příloha č. 2 - Soupis majetku

Typ majetku	počet ks	cena	poznámka
Skříňka ALFA	1	1 150,00 Kč	ano
Skříňka dvoudvéřová	1	680,00 Kč	ano
Psací stůl	1	1 430,00 Kč	ano
Knihovna	1	1 720,00 Kč	ano
Pracovní stůl	1	700,00 Kč	ano
Pracovní stůl	1	700,00 Kč	ano
Pracovní stůl	1	700,00 Kč	ano
Konce kropicí	1	120,00 Kč	ano
Koš na prádlo	5		ano
Vytírací vědro	3		ano
Koš na odpadky	1	50,00 Kč	ano
Zásobník na ručníky	1	608,80 Kč	ano
Stůl	3	1 489,00 Kč	ano
Regál police	1	1 680,00 Kč	ano
Regál police	1	2 000,00 Kč	ano
Skříň	8	825,00 Kč	ano
Skříň	1	825,00 Kč	ano
Skříňka	2	1 150,00 Kč	ano
Židle bílá (dětská)	2	155,00 Kč	ano
Regál kovový	2	405,00 Kč	ano
Dávkovač na mýdlo	1	143,00 Kč	ano
Dávkovač na mýdlo	1	353,00 Kč	ano

Pozn.: vyřazeno po domluvě pracovníků FV se zástupci města