



Česká republika - Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje

se sídlem, ul. 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČ : 75151502

zastoupená náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje pro ekonomiku Ing. Tomášem Rychtarem

bankovní spojení : ČNB, pobočka Ostrava, číslo účtu :



jako pronajímatel

a

Slezská diakonie

samostatná právnická osoba, registrovaná v souladu se zákonem č. 308/1991 Sb., v Rejstříku právnických osob Ministerstva kultury České republiky

se sídlem Na Nivách 7, 737 01 Český Těšín

IČ: 65468562

zastoupená ředitelkou Mgr. Zuzanou Filipkovou, Ph.D.

bankovní spojení Komerční banka, a.s., č.



jako nájemce

uzavírají tuto

n á j e m n í s m l o u v u

uzavřenou dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) a dle zák. č. 219/2000 Sb., o majetku české republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“).

Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje je příslušné hospodařit s pozemkem parc.č. 847/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 756 m², jehož součástí je stavba Dolní Lištná, č.p. 156, občanská vybavenost zapsaná na LV č. 5842 pro k.ú. Dolní Lištná u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem smlouvy je nájem budovy občanské vybavenosti Dolní Lištná č.p. 156, stojící na pozemku parc.č. 847/1- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 756 m² a pozemku parc.č. 847/1 v k.ú. Dolní Lištná (celková výměra nebytových prostor činí 857,13 m²).
2. Předmět nájmu bude užíván nájemcem za účelem poskytování sociálních služeb - zřízení Terapeutické komunity pro nezletilé děti a mladé dospělé do 19 let závislé na návykových látkách.

II.

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 4. 8. 2017 do 3. 8. 2021.



2. Po uplynutí sjednané doby nájmu bude smlouva při plnění všech sjednaných podmínek ze strany nájemce, na základě předchozí písemné žádosti nájemce, prodloužena o další období formou dodatku.
3. Smlouvu je možné ukončit předčasně dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž je výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud bude pronajímatel pronajaté prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (§ 27 zákona o majetku státu).

III.

Nájemné, služby


I. Nájemné

Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy bylo sjednáno dle ceny v místě a čase obvyklé v dané lokalitě, a to v celkové výši 42.058,- Kč měsíčně. Nájemné tvoří:

- nájemné za nájem budovy občanské vybavenosti Dolní Líštná č.p. 156 ve výši 35.758,-Kč
- nájemné za nájem pozemku parc. č. 847/1 ve výši 6.300,-Kč.

Nájemné za měsíc srpen 2017 (tj. od 4.8. do 31.8. 2017) bude činit poměrnou část, a to:

- nájemné za pronájem budovy občanské vybavenosti Dolní Líštná č. p. 156 ve výši 31.144,- Kč
- nájemné za pronájem pozemku parc.č. 847/1 ve výši 5.487,-Kč,

Nájemné je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele číslo  variabilní symbol 160681, vedený u ČNB Ostrava, vždy nejpozději k 15. dni příslušného měsíce.

Nájemné za měsíc srpen 2017 je nájemce povinen uhradit nejpozději do 20. 8. 2017.

2. Cena za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- a) Voda: přihlášení k odběru vodného a stočného si zajistí nájemce na své náklady, platby budou nájemcem hrazeny přímo dodavateli
 - b) El. energie: přihlášení k odběru el. energie si zajistí nájemce na své náklady, platby budou nájemcem hrazeny přímo dodavateli
 - c) Plyn: přihlášení k odběru plynu si zajistí nájemce na své náklady, platby budou nájemcem hrazeny přímo dodavateli
3. Pro případ neuhrazení nájemného ve sjednané lhůtě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky.



4. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace si pronajímatel vyhrazuje právo upravovat výši nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje ČSÚ. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy, bude písemně oznámena nájemci a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě. Poprvé bude toto ustanovení použito v roce 2018.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran:

1. O předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu.
3. Náklady na drobné opravy a běžnou údržbu užívaných prostor nese nájemce. Nájemce nese také náklady na odstranění škod způsobených jeho činnostmi a osobami, které se s jejím vědomím zde nalézají.
4. Potřebu jiných oprav je nájemce povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebo pronajmout nebytový prostor nebo zařízení a vybavení jiné právnické či fyzické osobě.
7. Nájemce je oprávněn si pracoviště přiměřeně označit (např. logem).
8. Nájemce zabezpečí úklid provozovaných prostor vlastními pracovníky a na vlastní náklady.
9. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání, ve kterém bude uveden jejich stav.
10. Nájemce odpovídá za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v užívaných prostorách. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v užívaných prostorách.
11. Pronajímatel neručí za škody na věcech nájemce v budově občanské vybavenosti Dolní Líštná č.p. 156 a na pozemku parc.č. 847/1 v k.ú. Dolní Líštná.
12. Pronajímatel je povinen umožnit přístup pracovníkům nájemce do pronajatých prostor. Pronajímatel je povinen o tomto nájemce vyrozuměn nejméně 24 hodin předem.



V.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V souladu s ust. § 6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registraci smluv (zákon o registru smluv), nabývá tato smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními NOZ a zákona o majetku státu.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý, je-li podepsán, má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Českém Těšíně dne: 4. 08. 2017

V Ostravě dne: 4. 08. 2017

za nájemce:

Mgr. Zuzana Filipková, Ph.D.
ředitelka Slezské diakonie

za pronajímatele:

Ing. Tomáš Rychtar
náměstek ředitele pro ekonomiku