



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku

Název: **Sdružení SOS dětských vesniček**
IČO: 00407933
Sídlo: U Prašného mostu 50, PSČ 119 01, Praha – Hrad
spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 783
Bankovní spojení: 192043901/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s.

zastoupené Ing Petrem Lužným, národním ředitelem
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Název: **Dětský domov Karlovy Vary a Ostrov**
IČO: 63553660
Sídlo: Dukelských hrdinů 610, 363 01 Ostrov
bankovní spojení: 736341/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

zastoupený pí. Jarmilou Hortovou, pověřenou řízením Dětského domova Karlovy Vary a Ostrov
na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně také jen „**smluvní strany**“)

I.

Prohlášení Pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 334, jehož součástí je stavba - budova č.p. 267, způsob využití – rodinný dům v katastrálním území 631 051 Doubí u Karlových Varů, obec 554 961 Karlovy Vary, na adrese Svatošská č.p.267, Karlovy Vary – Doubí (dále jen „**budova**“ a „**pozemek**“), vše zapsané na listu vlastnictví č. 798 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód:403. Bližší specifikace budovy včetně vybavení budovy je uvedena v příloze č. 1 – Specifikace nemovitosti, kterou současně mohou strany využít jako předávací protokol při předání dle čl. II. odst. 2.5 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy, účel nájmu, předání předmětu nájmu

- 2.1 Na základě této smlouvy se nájemci přenechává k užívání budova a pozemek uvedené v čl. I. této smlouvy (dále také „**předmět nájmu**“) a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za užívání budovy a pozemku nájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel a nájemce prohlašují, že přístup k pozemku a budově je zajištěn.
- 2.3 Smluvní strany sjednávají, že pozemek s budovou budou nájemcem využívány výhradně za účelem provozování odloučeného pracoviště dětského domova, zařízení pro výkon ústavní výchovy včetně zajištění stravování a ubytování, zabezpečeného nájemcem.
- 2.4 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, že tento je bez závad a je způsobilý ke sjednanému účelu užívání a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, s nímž se seznámil před uzavřením této smlouvy. Nájemce se výslovně zavazuje užívat budovu výhradně k účelu sjednanému touto smlouvou a výslovně prohlašuje, že se nejedná ani o nájem prostor sloužících k podnikání, neboť plánovaná činnost nájemce v budově nemá charakter podnikání.
- 2.5 Budova bude zástupcem pronajímatele nájemci předána spolu s klíči ke vstupním dveřím po podpisu této smlouvy. Při předání budovy bude sepsán předávací protokol s výčtem zařízení budovy, který se stane přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Doba nájmu, ukončení nájmu

- 3.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 1 roku, počínaje dnem 1. 1. 2015.
- 3.2 Tato smlouva se prodlužuje vždy o další 1 rok v případě, že nájemce písemně projeví svůj souhlas s pokračováním nájmu dle této smlouvy, který musí být pronajímateli vždy doručen nejméně 1 měsíc před uplynutím doby trvání nájmu, a pronajímatel bude s pokračováním nájmu souhlasit, o čemž je pronajímatel povinen písemně vyzoomět nájemce nejdéle 14 dní po doručení písemného souhlasu Nájemce s pokračováním nájmu dle této smlouvy.
- 3.3 Doby trvání této smlouvy lze dále upravit dohodou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma smluvními stranami.
- 3.4 Nájem kromě případu uplynutí dohodnuté či prodloužené doby trvání této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí danou pronajímatelem v případech a za podmínek stanovených v ustanovení § 2220 nebo § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, bez výpovědní doby.
 - c) výpovědí danou nájemcem nebo pronajímatelem v případech a za podmínek stanovených v ustanovení § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, bez výpovědní doby.

- 3.5 Ke dni ukončení nájmu si smluvní strany předmět nájmu protokolárně předají, a to ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení při řádném užívání předmětu nájmu, vyklizený a uklizený.

IV.

Nájemné, služby s nájmem spojené, kauce

- 4.1 Nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) měsíčně.
- 4.2 Nájemné je splatné do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.3 Nájemné se v každém dalším ročním období účinnosti této smlouvy a trvání nájmu (tj. v případě prodloužení doby nájmu nebo opakovaného prodloužení doby nájmu) zvyšuje o průměrnou roční míru inflace ve výši každoročně vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok pomocí indexu spotřebitelských cen, a to od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla míra inflace oznámena.
- 4.4 V nájmemném není zahrnuta úhrada nákladů za dodávku tepla, TUV, spotřebu elektrické energie a plynu, vody, úhrada stočného, poplatku za telefon a poplatku za odvoz a likvidaci odpadu, jakož i za případné další služby spojené s užíváním budovy. Veškeré tyto náklady včetně záloh poskytovatelům energií hradí nájemce v plné výši vlastním nákladem na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj vlastní účet s dodavateli uvedených služeb.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Pronajímatel a nájemce se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost při plnění této smlouvy.
- 5.2 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele a je povinen zajistit, aby i třetí osoby, které budou budovu se souhlasem nájemce užívat, si počínaly tak, aby nedocházelo ke škodám. Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o veškerých škodách nebo hrozících škodách na budově.
- 5.3 Změny na věci je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Náklady na provedení změny předmětu nájmu nese nájemce. Nájemce není oprávněn požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota budovy v důsledku pronajímatelem odsouhlasených změn, a to ani po skončení nájmu dle této smlouvy, pokud se s pronajímatelem výslovně a v písemné formě nedohodnou jinak. Provede-li nájemce na věci změny bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu dle této smlouvy.

- 5.4 Nájemce je povinen předmět nájmu užívat. V případě, že jej nebude užívat, je nájemce povinen učinit veškerá opatření k zabránění případných škod na budově (např. nájemce je povinen budovu na vlastní náklady temperovat v zimních měsících apod.).
- 5.5 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.
- 5.6 Nájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a údržbu budovy. Ujednání dle článku V. odst. 5.3 této smlouvy tím není dotčeno.
- 5.7 Oznámi-li to pronajímatel nájemci předem v přiměřené době (nejméně 2 pracovní dny), umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

VI. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se pro účely této smlouvy nepovažuje e-mailová korespondence.
- 7.2 Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu ani jednotlivá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 7.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana si ponechá po jednom vyhotovení.
- 7.4 Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Specifikace nemovité věci. Dále bude přílohou protokol o předání budovy dle článku II. odst. 2.5 této smlouvy.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, smlouvu si řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, a že jednají poctivě, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 31.12. 2014

18. Galas
Sdružení SOS dětských vesniček
Ing. Petr Lužný
pronajímatel

V Karlových Varech dne 31.12. 2014

DĚTSKÝ DOMOV
Karlovy Vary a Ostrov
Dětských hrdinů 610
Karlovy Vary a Ostrov
Dětský domov Karlovy Vary a Ostrov
Jarmila Hortová
nájemce

Příloha: č. 1.
č. 2.