

Dodatek č. 5
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 28.7.2005

uzavřený mezi Smluvními stranami:

město Březnice

sídlem Náměstí 11, Březnice, 262 72

IČO: 002 42 004

zastoupené starostou Ing. Petrem Procházkou

bankovní spojení Česká spořitelna a.s. Příbram, č. účtu 521695389/0800

dále jen „Pronajímatel“)

na straně jedné

a

Domov Březnice, poskytovatel sociálních služeb

sídlem Březnice, Sadová ulice čp. 618, PSČ 262 72

IČO: 619 03 302

zastoupen Dagmar Němcovou, ředitelkou

dále jen „Nájemce“)

na straně druhé

spolu jako „Smluvní strany“ nebo „strany“

Článek I.
Předmět dodatku

- 1.1. Dne 28.7.2005 byla mezi Smluvními stranami uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je nájem části 1 budovy čp. 618 v Březnici tak, jak je podrobně specifikováno v čl. III. uvedené nájemní smlouvy (dále jen „Smlouva“).
- 1.2. Smlouva byla postupně měněna jednotlivými dodatky, a to dodatky č. 1 ze dne 9.11.2006, č. 2 ze dne 29.3.2012, č. 3 ze dne 31.1.2013 a č. 4 ze dne 20.11.2023 (dále jen „Dodatky“).
- 1.3. Smluvní strany se tímto dohodly, že se obsah Smlouvy ve znění Dodatků zcela nahrazuje tímto konsolidovaným zněním, které je uvedené v Článku II. tohoto dodatku č. 5.

Článek II.
Konsolidované znění Smlouvy

===== začátek znění konsolidovaného znění smlouvy =====

NÁJEMNÍ SMLOUVA

která je uzavírána mezi Smluvními stranami

město Březnice

sídlem Náměstí 11, Březnice, 262 72

IČO: 002 42 004

zastoupené starostou Ing. Petrem Procházkou

bankovní spojení Česká spořitelna a.s. Příbram, č. účtu 521695389/0800

dále jen „Pronajímatel“)

na straně jedné

a

Domov Březnice, poskytovatel sociálních služeb

sídlem Březnice, Sadová ulice čp. 618, PSČ 262 72

IČO: 619 03 302

zastoupen Dagmar Němcovou, ředitelkou

dále jen „Nájemce“)

na straně druhé

spolu jako „Smluvní strany“ nebo „strany“

Čl. I.

Úvodní ujednání, účel nájmu, předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy čp. 618, objekt občanské vybavenosti, část obce Březnice, stojící na pozemku parc. č. 314/1 a 314/2.
- 1.2. Předmět této smlouvy je nájem části budovy čp. 618 uvedené v odst. 1.1., a to:
 - a) prostory v 1.NP: 40,00 m²
 - b) prostory v 2.NP: 353,13 m²
 - c) prostory v 3.NP: 616,87 m²
- 1.3. Prostory specifikované v odst. 1.2. této smlouvy, jejich konkrétní poloha, výměra a členění na jednotlivé místnosti jsou zaznamenány na nákresu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy (dále také jako „Prostor“ nebo „předmět nájmu“).
- 1.4. Nájemce je příspěvkovou organizací Středočeského kraje, jejímž předmětem jsou činnosti specifikované ve zřizovací listině, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 1.5. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci Prostor k dočasnému užívání a Nájemce je povinen za to platit Pronajímateli nájemné, to vše za podmínek sjednaných touto smlouvou.
- 1.6. Prostor se pronajímá za účelem provozování činnosti Nájemce specifikovaných ve zřizovací listině uvedené v odst. 1.4. včetně činností s tím úzce spojených. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu, tedy Prostoru po faktické i právní stránce znám (Prostor Nájemce užíval na základě smlouvy o nájmu uzavřené s Městským zdravotnickým zařízením Březnice do doby, než vlastnické právo k budově čp. 618 přešlo na Pronajímatele; Nájemce tak shledává Prostor jako zcela vyhovující pro jeho potřeby).

Čl. II.

Nájemné, úhrada plnění spojených s užíváním Prostoru

- 2.1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit Pronajímateli nájemné ve výši 300,- Kč/m²/rok.
- 2.2. Nájemné je splatné v rovnoměrných čtvrtletních splátkách, vždy nejpozději do 10.3., 10.6., 10.9. a 10.12. příslušného kalendářního roku na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany si sjednávají, že Pronajímatel zajišťuje pro Nájemce dodávky tepla, ostatní služby spojená s Prostorem si zajišťuje vlastním jménem a na svůj náklad Nájemce. Smluvní strany se dohodly od 1.1.2024 na způsobu rozúčtování tepla a TUV tak, že se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli cenu tepla v rozsahu 75% skutečné celkové roční spotřeby tepla v hospodářské části budovy čp. 618, Březnice a v rozsahu 40% celkové roční spotřeby tepla v hlavní budově čp. 618, Březnice a dále se zavazuje hradit cenu TUV vždy za množství stanovené takto: naměřená celková roční spotřeba TUV v celé budově čp. 618 mínus naměřená roční spotřeba rehabilitačního oddělení Městského zdravotnického zařízení Březnice + 131 m³).
- 2.4. Nájemce se zavazuje hradit za služby poskytované Pronajímatelem dle odst. 2.3. čtvrtletní zálohy ve výši stanovené v evidenčním listu (Příloha č. 3), a to vždy ve lhůtách platných pro splatnost nájemného dle této smlouvy.

- 2.5. Vyúčtování záloh provede Pronajímatel vždy do 31.1. následujícího roku na základě údajů poskytnutých mu provozovatelem kotelny, a to za podmínky, že mu tyto údaje provozovatel kotelny poskytne nejpozději do 15.1., nestane-li se tak, prodlužuje se lhůta k vyúčtování záloh Pronajímatelem Nájemci o dobu, která uplynula od 15.1. do skutečného poskytnutí údajů tímto provozovatelem kotelny.
- 2.6. Inflační doložka: Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být každoročně pronajímatelem zvyšována jednostranně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za příslušný kalendářní rok počínaje měsícem následujícím po vyhlášení míry inflace ČSÚ.

Čl. III.

Doba nájmu, skončení nájmu

- 3.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.4.2005.
- 3.2. Skončení nájmu se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 3.3. Po skončení nájmu je Nájemce povinen (nedohodne-li se předem s Pronajímatelem písemně jinak) předmět nájmu protokolárně předat Pronajímateli zpět ve stavu, v jakém jej převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.
- 3.4. Smluvní strany výslovně sjednávají a deklarují, že v případě prodlení Nájemce s vyklizením Prostor po uplynutí sjednané doby nájmu se nepoužije § 2285 NOZ, k automatickému prodloužení nájmu nedochází.

Čl. IV.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat Prostor v rozsahu a za účelem dohodnutým v této smlouvě a v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 4.2. Nájemce je oprávněn Prostor nebo jeho část podnajmout, tedy zřídit třetí osobě k Prostoru nebo jeho části užívací právo, pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 4.3. Nájemce je povinen hradit běžnou údržbu Prostoru.
- 4.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení.
- 4.5. Nájemce je povinen oznámit bezodkladně Pronajímateli vznik jakékoli škodní či pojistné události týkající se Prostoru.
- 4.6. Nájemce je povinen pojistit svůj majetek vnesený do Prostoru.
- 4.7. Veškeré stavební a jiné úpravy Prostoru je Nájemce oprávněn provádět výhradně na své náklady a pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že pokud Nájemce provede v Prostoru stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, Nájemce nebude mít nárok na náhradu takto vynaložených investic ani na náhradu za zhodnocení Prostoru. Stejně tak nebude mít Nájemce obdobný nárok vůči Pronajímateli i v případě, že provede stavební úpravy Prostoru se souhlasem Pronajímatele, avšak bez předchozí písemné dohody o způsobu financování takových úprav.

Čl. V.

Závěrečná ujednání

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze Smluvních stran.
- 5.2. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze výhradně písemnými, oboustranně odsouhlasenými a podepsanými vstoupně očíslovanými dodatky.
- 5.3. Smluvní strany tímto prohlašují, že na sebe podpisem této smlouvy berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně

a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.

5.4. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

5.5. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že se seznámili s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu s ním a pravé a svobodné vůle, připojují své podpisy.

5.6. Přílohy smlouvy:

- a) Příloha č. 1: Náskres Prostoru
- b) Příloha č. 2: Kopie zřizovací listiny Nájemce
- c) Příloha č. 3: Evidenční list

===== konec znění konsolidovaného znění smlouvy=====

Článek III. Závěrečná ustanovení

3.1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností a závazností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran.

6.1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

6.2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku a že tento byl uzavřen dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

6.3. Uzavření tohoto dodatku za Pronajímatele byl schválen usnesením Rady města Březnice ze dne 17.2.2025, č. UR-37-4/25.

Pronajímatel:

V Březnici dne 20.2.2025

město Březnice



Ing. Petr Procházka, starosta

Nájemce:



DOMOV BŘEZNICE
poskytovatel sociálních služeb
se sídlem Sadová 618 ①
262 72 Březnice
IČ: 61903302, tel.: 318 682 614

V Březnici dne 20-02-2025

Domov Březnice, poskytovatel sociálních služeb

Dagmar Němcová, ředitelka