



MUORP0028CHT

Platné číslo smlouvy 2009/135/0001/NAJE/130

SMLOUVA O NÁJMU

město Orlová

zastoupené: PaedDr. Radislavem Mojžíškem, místostarostou
sídlo: Orlová-Lutyně, Osvobození 796, 735 14
IČ: 00297577
DIČ: CZ00297577
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Orlová, č.ú. [REDACTED]
(dále jen "pronajímatel")

a

Slezská diakonie

zastoupena: Ing. Česlavem Santariusem, ředitelem
sídlo: Na Nivách 7, 737 01 Český Těšín
IČ: 654 685 62
(dále jen "nájemce")

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění a dle § 663 a ustanovení následujících občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu.

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu na ul. Klášterní, čp. 367 v Orlové-Městě včetně pozemku parc. č. 4139 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 830 m² v katastrálním území Orlová, obec Orlová.
2. Pronájem byl schválen Radou města Orlová dne 23.4.2008, usnesením pod čj. 1040/36.
3. V souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory ve shora uvedeném objektu a v souladu s § 663 a ustanovení následujících občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, pozemek parc. č. 4139.

Bližší specifikace nemovitostí je patrná ze situačního snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory včetně pozemku užívat za účelem provozování azylového domu v souladu s § 57 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění.
2. Změna účelu užívání nebytových prostorů je možná pouze se souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pozemek nebo jeho část dalšímu nájemci.

**III.
Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností ode dne **16. 3. 2009**.

**IV.
Cena nájmu**

1. Úhrada za pronájem objektu včetně vnitřního vybavení ubytovny, zastavěného pozemku a nádvoří se určuje smluvně ve výši **1,- Kč ročně**.

Bližší specifikace vnitřního vybavení ubytovny je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2, 3, 4.

2. Roční úhrada je splatná vždy do 15. dne prvního měsíce kalendářního roku na účet města Orlová u ČSOB a. s., pobočka Orlová, č. účtu [REDAKCE] variabilní symbol 9106 000 291.
3. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro výpověď z nájmu.

**V.
Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, tj. k provozování pobytové sociální služby azylového domu. Stavem způsobilým se rozumí naplnění požadavků PO, BOZP a orgánu veřejné ochrany zdraví, které jsou kladeny na zařízení sociálních služeb pobytového typu. O stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nebude požadovat po nájemci úhradu nákladů, vynaložených na úpravu předmětu nájmu před vznikem nájemního vztahu, kterými zajistil způsobilost ke smlouvenému užívání.
3. Pronajímatel se dále zavazuje, že pokud nájemce v průběhu užívání finančně zhodnotí předmět nájmu, v případě ukončení nájemního vztahu bude nájemci zůstatková hodnota technického zhodnocení zjištěná dle znaleckého posudku (který si nájemce zajistí vlastním nákladem) uhrazena v nejbližším možném termínu po projednání v orgánech města.
4. Nájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou. Kontrola bude provedena na náklady pronajímatele.
 - b) nakládat s odpady, které nájemci vzniknou při provozování činnosti ve smlouvou pronajatých nemovitostech, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění

- c) provádět změnu účelu užívání nebytových prostorů pouze se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady a v jednom vyhotovení předložit pronajímateli
- d) hradit veškeré náklady spojené s provozem a chodem nemovitostí
- e) zajišťovat a hradit veškeré revize a prohlídky dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad na vlastní náklady
- f) zajišťovat vlastním nákladem úklid pronajatých prostorů a údržby zeleně na pronajatém pozemku
- g) udržovat v čistotě pronajaté prostory, v případě, že dojde ke znečištění, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu provést úklid znečištěných ploch
- h) provádět na vlastní náklady zimní údržbu, odklizení sněhu z přístupových chodníků a prostoru před objektem, včetně posypu zledovatělých ploch a zajištění posypového materiálu
- i) provádět běžnou údržbu a opravy, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostorů
- j) provádět úpravy objektu včetně pozemku, jeho adaptace a jeho modernizace jen se souhlasem pronajímatele a na základě povolení příslušného stavebního či jiného úřadu, vlastním nákladem, tzn. že nájemce nebude požadovat po pronajímateli vynaložené prostředky
- k) neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- l) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou
- m) užívat nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy
- n) zajišťovat řádnou ochranu vypůjčeného majetku před odcizením a poškozením
- o) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobené škody, za tímto účelem nájemce sjedná pojistnou smlouvu
- p) v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkoví nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- q) v případě ukončení nájmu vrátit objekt včetně pozemku ve stavu v jakém ho převzal, případně po úpravách povolených pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- r) v případě ukončení nájmu předložit pronajímateli zprávy z provedených revizí a prohlídek v jednom vyhotovení

VI. Výpovědní lhůta

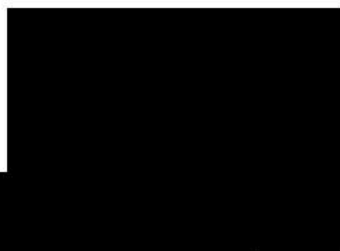
1. Výpovědní lhůta je 3 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě prodlení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostorů delší 1 měsíce, nebo porušení obecně závazných vyhlášek, zkracuje se výpovědní lhůta na 1 měsíc.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce jsou v ostatním vázáni příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákoníku a předpisy, upravujícími ceny za užívání nebytových prostorů a za poskytování služeb spojených s jejich užíváním.
2. Nájemce není oprávněn v době trvání smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřít bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele smlouvu o sdružení dle § 829 občanského zákoníku, které bude vyvíjet činnost v těchto smlouvou pronajatých nemovitostech, nebo jinak vnést právo nájmu k nemovitostem na jiný podnikatelský subjekt. Toto jednání bude považováno za užívání nemovitostí v rozporu s nájemní smlouvou.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran.

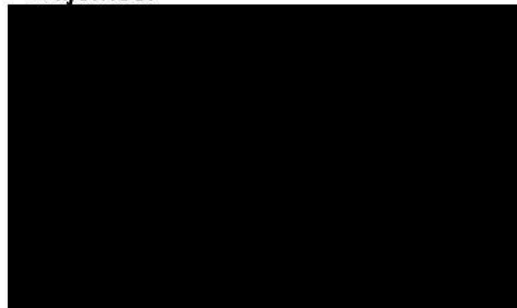
V Orlové dne 16.3.2009

Pronajímatel:



PaedDr. Radislav Mojžíšek
místostarosta

Nájemce:



Ing. Česlav Santarius
ředitel

Ubytovna pro matky s dětmi

Inv. číslo	Název	Datum poř.	Druh maj.	Zůstat. cena
00827	LEDNIČKA GORENJE/1	01.01.1995	DDHM	6 142,50
00828	LEDNIČKA GORENJE/2	01.01.1995	DDHM	6 142,50
01318	TELEVIZE PROTEC	15.07.1998	DDHM	9 900,00
01429	AUTOMATICKÁ PRAČKA	15.10.1999	DDHM	15 000,00
01432	HOUPAČKA DVOULAVICOV	21.10.1999	DDHM	17 500,00
01621	ROTAČNÍ SEKAČKA	22.05.2000	DDHM	5 890,00
04158	AUTOMATICKÁ PRAČKA	15.03.2004	DDHM	8 000,00
05465	POSTEL KELLY	05.12.2006	DDHM	6 300,00
Celkem za IČ : 00297577				74 875,-

Ubytovna pro matky s dětmi

Inv.číslo	Název	Dat.poř.	Množ.	MJ	Poř.cena
05243	NOČNÍ STOLEK	01.01.03	1,000	KS	40,00
05251	STŮL PODÝHOVANÝ	01.01.03	1,000	KS	350,00
05252	STŮL PODÝHOVANÝ	01.01.03	1,000	KS	300,00
05258	STŮL RESTAURAČNÍ	01.01.03	1,000	KS	380,00
06229	VÁLENDÁ	01.01.03	1,000	KS	300,00
06230	VÁLENDÁ	01.01.03	1,000	KS	300,00
06231	VÁLENDÁ	01.01.03	1,000	KS	300,00
06232	VÁLENDÁ	01.01.03	1,000	KS	300,00
06233	VÁLENDÁ	01.01.03	1,000	KS	300,00
06234	VÁLENDÁ	01.01.03	1,000	KS	300,00
06235	VÁLENDÁ	01.01.03	1,000	KS	300,00
06259	PEŘINÁČ	01.01.03	1,000	KS	80,00
06260	PEŘINÁČ	01.01.03	1,000	KS	80,00
06261	PEŘINÁČ	01.01.03	1,000	KS	80,00
06278	STŮL	01.01.03	1,000	KS	90,00
06279	STŮL	01.01.03	1,000	KS	90,00
06280	STŮL	01.01.03	1,000	KS	90,00
06281	STŮL	01.01.03	1,000	KS	90,00
06282	STŮL	01.01.03	1,000	KS	90,00
06307	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06308	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06309	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06310	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06311	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06312	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06313	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06314	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06315	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06316	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06317	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06318	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06319	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06320	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06321	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06322	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06323	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06324	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06325	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06326	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06327	ŽIDLE	01.01.03	1,000	KS	50,00
06360	STŮL PODÝHOVANÝ	01.01.03	1,000	KS	300,00
06361	STŮL PODÝHOVANÝ	01.01.03	1,000	KS	300,00
06368	GARNÝŽ	01.01.03	1,000	KS	450,00
06369	GARNÝŽ	01.01.03	1,000	KS	450,00
06370	GARNÝŽ	01.01.03	1,000	KS	450,00
06371	GARNÝŽ	01.01.03	1,000	KS	450,00
02114	ŽEHLIČKA PHILIPS	01.01.95	1,000	KS	898,00
02498	ŽEHLÍCÍ PRKNO/1	15.07.96	1,000	KS	690,00
02499	ŽEHLÍCÍ PRKNO/2	15.07.96	1,000	KS	690,00
06098	POSTEL DĚTSKÁ	28.09.99	1,000	KS	1 690,00
06099	POSTEL DĚTSKÁ	28.09.99	1,000	KS	1 690,00
08294	MATRACE	05.12.06	1,000	KS	2 450,00

Celkem za IČ : 00297577

15 418,00 Kč

Budova: UBYTOVNA PRO MATKY S DĚTMI

inventární číslo	název	MJ	množství	cena/lMJ	zůstat.cena	SU
05308	ETÁŽOVÁ POSTEL KELLY-GAZEL	KS	1,000	6 300,00	6 300,00	028
05309	ETÁŽOVÁ POSTEL KELLY-GAZEL	KS	1,000	6 300,00	6 300,00	028
05514	SPORÁK MORA CLASSIC	KS	1,000	7 199,50	7 199,50	028
05515	SPORÁK MORA CLASSIC	KS	1,000	7 199,50	7 199,50	028
08059	MATRACE-TROPICO ELA SUPER	KS	1,000	2 450,00	2 450,00	001
08060	MATRACE-TROPICO ELA SUPER	KS	1,000	2 450,00	2 450,00	001
08061	MATRACE-TROPICO ELA SUPER	KS	1,000	2 450,00	2 450,00	001
08062	MATRACE-TROPICO ELA SUPER	KS	1,000	2 450,00	2 450,00	001
08490	SET-POLŠTĚŘ+PŘIKRÝVKA	KS	1,000	500,00	500,00	001
08491	SET-POLŠTĚŘ+PŘIKRÝVKA	KS	1,000	500,00	500,00	001
08492	SET-POLŠTĚŘ+PŘIKRÝVKA	KS	1,000	500,00	500,00	001
08493	SET - POLŠTĚŘ + PŘIKRÝVKA	KS	1,000	500,00	500,00	001
08494	SET- POLŠTĚŘ + PŘIKRÝVKA	KS	1,000	500,00	500,00	001
08495	SET - POLŠTĚŘ + PŘIKRÝVKA	KS	1,000	500,00	500,00	001
08496	SET - POLŠTĚŘ + PŘIKRÝVKA	KS	1,000	500,00	500,00	001
08497	SET - POLŠTĚŘ + PŘIKRÝVKA	KS	1,000	500,00	500,00	001
08498	SET - POLŠTĚŘ + PŘIKRÝVKA	KS	1,000	500,00	500,00	001
08499	SET - POLŠTĚŘ + PŘIKRÝVKA	KS	1,000	500,00	500,00	001
08699	HOUPAČKA RUSIG	KS	1,000	199,00	199,00	001
08700	PODLOŽKA BARSLIG RAND	KS	1,000	399,00	399,00	001
08701	DĚTSKÁ ŽIDLE MAMMUT	KS	1,000	299,00	299,00	001
08702	DĚTSKÁ ŽIDLE MAMMUT	KS	1,000	299,00	299,00	001
08703	DĚTSKÁ ŽIDLE MAMMUT	KS	1,000	299,00	299,00	001
08704	DĚTSKÁ ŽIDLE MAMMUT	KS	1,000	299,00	299,00	001
08705	DĚTSKÝ STŮL MAMMUT	KS	1,000	699,00	699,00	001
08706	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08707	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08708	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08711	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08713	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08714	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08716	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08717	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08718	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08720	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08724	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08726	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08727	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08728	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001
08729	ŽIDLE IVAR	KS	1,000	449,00	449,00	001

Za místnost:

40,000

51 027,00