

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená podle zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Město Polička

se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička

IČO: 00277177

DIČ: CZ00277177

zastoupené panem Jaroslavem Martinů, starostou města

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. č.ú.: 19-1283399369/0800

- jako pronajímatel (dále jen „*Pronajímatel*“)

a

Oblastní charita Polička

se sídlem Vrchlického 16, 572 01 Polička

IČO 49325515

zastoupená paní Petrou Zahradníkovou, ředitelkou

- jako nájemce (dále jen „*Nájemce*“)

Čl. I.

Účel smlouvy

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby – budovy č. p. 2, která je součástí pozemku stavební parcela č. 1 v k.ú. a obci Polička, část obce Polička-Město, na adrese Palackého nám. č. p. 2, 572 01 Polička, zapsaného na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (dále jen „**budova**“).

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou prostory, jejichž umístění v budově je znázorněno na plánu tvořícím Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**prostory**“).

2. Prostory jsou nájemci pronajímány za účelem **kancelářského zázemí pro vedení organizace Oblastní charity Polička**. (dále jen „**účel nájmu**“).

3. Výměra prostor je následující:

1.NP - 234,5 m²

Bližší specifikace a výměry prostor jsou součástí Přílohy č. 2 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“)

4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám, zavazuje se v tomto stavu Předmět nájmu přijmout a na základě této Smlouvy jej do užívání přijímá. Nájemce se na základě této Smlouvy dále zavazuje platit Pronajímateli za přenechání Předmětu nájmu do užívání nájemné dle čl. IV. Smlouvy.

Čl. III.

Doba trvání nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu **určitou 15 let** počínaje dnem **1. 7. 2025**.
2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět. Pro tyto případy platí zákonné ustanovení § 2312 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.
3. Nájem lze rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

Čl. IV.

Nájemné a ostatní platby

1. Nájemné za prostory sloužící podnikání bylo stanoveno ve výši 1.500 Kč/m².
Roční nájemné činí celkem 351.750 Kč, tj. 29.312,50 Kč měsíčně.
2. Nájemné je splatné měsíčně předem vždy do 5. dne příslušného měsíce, za který je nájemné hrazeno, počínaje červencem r. 2025. Nájemné bude hrazeno na účet Pronajímatele [REDAKCE] vedený u České spořitelny a.s. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.
3. Výše nájemného bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, nestanoví-li Rada města Poličky jinak. Zvýšení nájemného bude Nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.1. a nájemné bude takto každoročně zvýšeno s účinností od 1. 2. kalendářního roku.
4. Nájemné nezahrnuje úhradu za spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné, náhrady za odvoz odpadků a popř. další služby.
5. Spotřeba vody v domě č.p. 2 se rozpočítává podle skutečného stavu zjištěného na odpočtovém vodoměru nacházejícím se v Předmětu nájmu. Nájemce bude hradit takto zjištěnou spotřebu vody v Předmětu nájmu přímo Pronajímateli na základě předložené faktury.
6. Vytápění pronajatých prostor je zajišťováno elektrickým podlahovým vytápěním nacházejícím se v pronajatém prostoru.
7. Náklady na elektrickou energii uhradí Nájemce přímo příslušnému distributorovi dle skutečného odběru. Nájemce se zavazuje uzavřít s distributorem smlouvu a stanovit výši záloh.

Čl. V.

Úpravy pronajatých prostor

1. Pronajímatel a Nájemce se na základě této Smlouvy dohodli na provedení stavebních úprav Předmětu nájmu podle studie „adaptace prostor barokní radnice v Poličce“ zpracované Ing. arch. Romanem Totuškem (zbudování konferenční místnosti se samostatným vstupem ze společné chodby ve vestibulu, montáž skleněné dělící stěny mezi konferenční místní a kanceláři, zpřístupnění prostor ze společné chodby ve vestibulu).
2. Nájemce na své náklady zajistí zpracování projektové dokumentace pro provedení uvedených stavebních úprav a po odsouhlasení Pronajímatelem zajistí souhlas příslušného stavebního úřadu se stavebním záměrem.
3. Uvedené úpravy provede Nájemce a náklady na ně přeúčtuje Nájemce Pronajímateli maximálně do částky zahrnuté a schválené v rozpočtu Města Poličky (předpoklad září 2025). Přeúčtování bude provedeno tak, že Nájemce vystaví fakturu (faktury), ke které doloží soupis provedených prací, doklad o jejich úhradě a poptávkového řízení pro výběr dodavatele.

Čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy v Předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s jeho běžnou údržbou v rozsahu stanoveném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kde bude subsidiárně použito jeho ustanovení. Jiné úpravy nemající charakter běžného udržování je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a na základě písemné dohody obou smluvních stran.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat v Předmětu nájmu předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární předpisy, hygienické předpisy a obecně závazné vyhlášky Města Poličky. V případě, že zaviněním Nájemce dojde v Předmětu nájmu ke vzniku škody, Nájemce je povinen tuto škodu Pronajímateli v plném rozsahu nahradit.
4. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

Čl. VII.

Předání předmětu nájmu

Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku předání, stavy spotřeb elektrické energie a vody. Protokol podepíší obě smluvní strany.

Čl. VIII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních stejné právní síly, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran, které budou označeny jako dodatek a vztupně číslovány.
3. Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí Pronajímatel.
6. Pronajímatel a Nájemce připojují na důkaz souhlasu s celým obsahem Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

Přílohy smlouvy: Příloha č. 1

Příloha č. 2

Studie stavebních úprav

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání bylo schváleno na schůzi Rady města Poličky dne 30.6.2025 usnesením č. 303.

Záměr dispozice s majetkem města byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Polička od 25.11.2024 do 11.12.2025, č.j. MP/37857/2024.

V Poličce dne 1. 7. 2025

Pronajímatel:

Nájemce: