**Smlouva o nájmu budovy**

**č.p. 314 na ul. Tovární 27 v Českém Těšíně**

**od 30.08.2025**

**1. Smluvní strany**

Pronajímatel:

Město Český Těšín,

sídlo: náměstí ČSA 1/1, 737 01 Český Těšín

IČO: 00297437

DIČ: CZ 00297437

zastoupeno: Karlem Kulou, starostou města

Nájemce:

Slezská diakonie

sídlo: Na Nivách 259/7, 73701, Český Těšín

IČO: 65468562

Zastoupena: xxx

**2. Předmět smlouvy a účel nájmu**

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 563, jehož součástí je budova s č.p. 314 stojící na ul. Tovární v Českém Těšíně. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Český Těšín, obec Český Těšín. Předmětem této smlouvy je budova č.p. 314, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 563, zast. pl., k.ú. Český Těšín na ul. Tovární 27 v Českém Těšín o celkové výměře 386,64 m2 (dále jen “ předmět nájmu“).

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento předmět nájmu do nájmu a přenechává jej Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání za účelem zřízení a provozování denního centra a noclehárny pro lidi bez domova a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli níže sjednané nájemné.

2.3. Nájemce je oprávněn užívat prostory jen k tomu účelu, jak je dohodnuto touto smlouvou a nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou než smluvenou činnost.

2.4. Nájemce může předmět nájmu opatřit se souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Požádal-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný. Po skončení nájmu Nájemce odstraní znamení, kterým předmět nájmu opatřil.

**3. Doba nájmu**

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 30.08.2025 do 31.12.2025, tj. pro účely daného smluvního vztahu na období 4 kalendářních měsíců.

**4. Nájemné a úhrada poskytovaných služeb**

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno ve výši **1,--Kč**. (slovy: jedna koruna česká) bez DPH za jeden kalendářní měsíc.

Nájmy jsou v souladu s ust. §56 zákona č. 235/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeny od DPH.

4.2. Spolu s nájemným je Nájemce povinen platit zálohy na náklady za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ve výši **15.300,--Kč** (slovy: patnáct tisíc tři sta korun českých) včetně DPH za jeden kalendářní měsíc. Zálohy na náklady za služby spojené s užíváním budovy podléhají vyúčtování a bude u nich postupováno dle zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

záloha za služby:

položka měsíčně

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* vodné a stočné 5.000,--
* srážková voda 800,--
* elektrická energie 6.000,--
* plyn 3.500,--

celkem 15.300,--

4.3. Nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním budovy **v celkové výši 15.301,--Kč**

(patnáct tisíc tři sta jedna koruna česká) bez DPH za jeden kalendářní měsíc, jsou splatné vždy do 15. dne kalendářního měsíce, na účet: č. 86-6000330277/0100 vedený u KB Karviná, pobočka Český Těšín, **variabilní symbol:** **1142000172.**

4.4. V případě prodlení se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

4.5. Vyúčtování poskytnutých služeb provede pronajímatel nejpozději do 30.04.2026.

Splatnost vyúčtování se stanoví do 15 dnů od doručení vyúčtování.

**5. Skončení nájmu**

5.1. Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

5.2. Výpověď nájmu musí být učiněna v písemné formě a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je sjednána v souladu s dikcí ust. § 2312 občanského zákoníku a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

5.3. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu předmět nájmu Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním předmětu nájmu.

**6. Ostatní ujednání**

6.1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, zejména je Pronajímatel povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat a zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

6.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.

6.3. Nájemce provede opravy a úpravy budovy vlastním nákladem.

6.4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním prostorů a je povinen zabezpečit a hradit veškeré opravy prostorů na vlastní náklady a umožnit Pronajímateli

vstup do prostorů za účelem kontroly, zda Nájemce užívá prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.

6.5. Nájemce je povinen zabezpečovat užívání pronajatých prostorů a vnitřního zařízení v souladu s obecně závaznými předpisy upravujícími požární ochranu, bezpečnost a hygienu.

6.6. Nájemce se zavazuje provádět úklid prostoru před budovou a zabezpečovat schůdnost chodníku.

6.7. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré požární, bezpečností, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.

6.8. Nájemce bere na vědomí, že v případě, že při jeho činnosti vznikají odpady, je považován za původce odpadu a je povinen si zajistit přednostní využití odpadů, odpad třídit, odkládat do sběrných nádob a předávat odpady pouze oprávněné osobě (tj. odpadové firmě).

K jednotlivým druhům odpadů je nutné vést průběžnou evidenci.

Nájemce si je vědom povinnosti v takovém případě uzavřít smlouvu s kteroukoliv oprávněnou osobou (odpadovou firmou), která mu zajistí přistavení odpovídajícího množství sběrných nádob a odvoz odpadů dle jeho požadavků.

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že na základě uzavřené Smlouvy o využití obecního systému odpadového hospodářství lze pro vytříděný komunální odpad (papír, plasty, sklo a drobné kovy)  využívat obecního systému města Český Těšín.

6.9. Stavební úpravy  budovy včetně změn vnitřního vybavení, které náleží Pronajímateli, je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Mají-li tyto výše uvedené stavební úpravy nebo změny vnitřního vybavení charakter technického zhodnocení pronajatých nebytových prostorů, bude toto technické zhodnocení odepisovat Nájemce. Nájemce je povinen vést kartu odpisu technického zhodnocení. V případě ukončení nájmu budovy nebude Nájemci uhrazena zůstatková hodnota technického zhodnocení.

6.10. Při ukončení nájmu se Nájemce zavazuje vyklidit pronajaté prostory a předat je v řádném stavu Pronajímateli.

6.11. Nájemce před zahájením provozu ověří na stavebním úřadě, k jakému účelu užívání lze pronajaté prostory užívat podle kolaudačního rozhodnutí. V případě potřeby Nájemce požádá na stavebním úřadě o změnu v užívání stavby v souladu se stavebním zákonem.

6.12. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je Nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

**7. Závěrečná ustanovení**

7.1. Při převzetí prostorů ke smluvenému užívání a stejně tak při skončení nájmu sepíší obě strany zápis, ve kterém bude popsán stav a případné vybavení a zařízení prostor nebo změny, k nimž v průběhu užívání došlo, nebo další vzájemné závazky Nájemce a Pronajímatele. Předmět nájmu bude předán pronajímatelem nájemci, při čemž bude o tomto předání vyhotoven Zápis o předání a převzetí prostorů, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

7.2. Změny podmínek, za nichž byla nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě. Smlouva o nájmu prostorů je vyhotovena ve dvou originálech, z toho jeden obdrží Nájemce a druhý Pronajímatel.

7.3. Město Český Těšín informovalo druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve

smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se

dohodly, že v případě, kdy tato smlouva a veškeré její dodatky podléhají povinnosti

uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu a její dodatky do

registru smluv, Město Český Těšín, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž

povinný subjekt ze zákona.

7.4. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pouze za účelem plnění této smlouvy.

7.5. Uzavření této Smlouvy o nájmu budovy č.p. 314 na ul. Tovární 27 v Českém Těšíně od 30.08.2025 schválila Rada města Český Těšín usnesením č. 2597/39./RM , dne 19.08.2025.

7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 30.08.2025.

Českém Těšíně dne

za Pronajímatele: za Nájemce:

………………………… ……………………………

Karel Kula xxx

starosta města