

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

(nebytové prostory, ubytovací jednotky a nemovitosti)

**Pronajímatel:** **Město Chrudim,**  
Resselovo nám. 77, 537 16 Chrudim I,  
zastoupené jeho starostou Mgr. Petrem Řezníčkem.  
IČ: 00270211,  
DIČ: CZ00270211,  
dále jen „*pronajímatel*“

a

**Nájemce:** **Centrum J.J. Pestalozziho, o.p.s.,**  
Štěpánkova 108, 537 01 Chrudim I,  
zastoupené jeho ředitelem PaedDr. Pavlem Tvrdíkem,  
IČ: 25918974,  
DIČ: CZ25918974  
dále jen „*nájemce*“,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to na základě ust. § 720 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, dle ust. zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, na základě usnesení Rady města Chrudim č. 329/2004 ze dne 10.11.2004 (Úprava nájemného z nebytových prostor v majetku města), na základě „Pravidel pro stanovení ceny za pronájem pozemků ve vlastnictví města Chrudim“, schválených usnesením Rady města Chrudim č. R/254/2012 dne 13.06.2012, a dále plně v souladu s usnesením Rady Pardubického kraje R/121/13 ze dne 24.01.2013 a plně v souladu s usnesením Rady města Chrudim č. R/41/2013 ze dne 28.01.2013, tuto **nájemní smlouvu**, přičemž záměr obce pronajmout majetek ve vlastnictví obce byl zveřejněn na úřední desce **od 07.01.2013 do 23.01.2013** (nebytové prostory a ubytovací jednotky) a **od 08.01.2013 do 24.01.2013** (pozemky a stavby).

## I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
  - budovy č. p. 613, v části obce Chrudim IV, budova s číslem popisným – bytový dům, na stavebním pozemku p. č. 7350, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Chrudim,
  - stavebního pozemku p. č. 7350, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 666 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim,
  - pozemku p. č. 3721, jiná plocha – ostatní plocha, o výměře 2220 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim,
  - pozemku p. č. 2500/1, zahrada, o výměře 1036 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim.



Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území a obec Chrudim, část obce Chrudim IV.

2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu:

a) **Nebytové prostory a ubytovací jednotky**, umístěné v objektu budovy č. p. 613, ul. Malecká, Chrudim IV (viz Příloha č. 1), a to:

- ubytovací jednotku označenou č. 001 (01.02, 01.03, 01.04, 01.05, 01.06), umístěnou v přízemí budovy, o celkové výměře 49,24 m<sup>2</sup>,
- ubytovací jednotku označenou č. 002 (01.07, 01.08, 01.09, 01.10, 01.11), umístěnou v přízemí budovy, o celkové výměře 49,44 m<sup>2</sup>,
- ubytovací jednotku označenou č. 003 (01.12, 01.13, 01.14, 01.15, 01.16), umístěnou v přízemí budovy, o celkové výměře 49,44 m<sup>2</sup>,
- chodbu (01.17), umístěnou v přízemí budovy, o celkové výměře 100,21 m<sup>2</sup>,
- ubytovací jednotku označenou č. 004 (01.18, 01.19, 01.20, 01.21, 01.22), umístěnou v přízemí budovy, o celkové výměře 49,44 m<sup>2</sup>,
- ubytovací jednotku označenou č. 005 (01.23, 01.24, 01.25, 01.26, 01.27), umístěnou v přízemí budovy, o celkové výměře 49,24 m<sup>2</sup>,
- místnost označenou č. 006 (01.28), umístěnou v přízemí budovy, o výměře 6,78 m<sup>2</sup>,
- závětrí (01.29), umístěné v přízemí budovy, o výměře 2,32 m<sup>2</sup>,
- místnosti označené č. 007 (01.30, 01.34, 01.35, 01.36), umístěné v přízemí budovy, o celkové výměře 36,43 m<sup>2</sup>,
- místnosti označené č. 008 (01.31, 01.32, 01.33), umístěné v přízemí budovy, o celkové výměře 6,31 m<sup>2</sup>,
- místnost č. 009 (01.37), umístěnou v přízemí budovy, o výměře 28,64 m<sup>2</sup>,
- místnost prádelna + sušárna (01.38), umístěnou v přízemí budovy, o výměře 25,94 m<sup>2</sup>,
- místnosti označené č. 011 (01.40, 01.41), umístěné v přízemí budovy, o celkové výměře 47,78 m<sup>2</sup>,
- místnost označenou č. 012 (01.39), v přízemí budovy, o výměře 42,81 m<sup>2</sup>,
- schodišťový prostor označený č. 115 (1.01), umístěný mezi přízemím a 1.NP budovy, o celkové výměře 9,65 m<sup>2</sup>,
- ubytovací jednotku označenou č. 101 (1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06), umístěnou v 1.NP budovy, o celkové výměře 49,24 m<sup>2</sup>,
- ubytovací jednotku označenou č. 102 (1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11), umístěnou v 1.NP budovy, o celkové výměře 49,44 m<sup>2</sup>,
- ubytovací jednotku označenou č. 103 (1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16), umístěnou v 1.NP budovy, o celkové výměře 49,44 m<sup>2</sup>,
- chodbu (1.17), umístěnou v 1.NP budovy, o celkové výměře 32,28 m<sup>2</sup>,
- ubytovací jednotku označenou č. 104 (1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22), umístěnou v 1.NP budovy, o celkové výměře 49,44 m<sup>2</sup>,
- ubytovací jednotku označenou č. 105 (1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27), umístěnou v 1.NP budovy, o celkové výměře 49,24 m<sup>2</sup>,
- schodišťový prostor (1.28), umístěný mezi 1.NP a 2.NP budovy, o celkové výměře 6,06 m<sup>2</sup>,
- chodbu (1.29), umístěnou v 1.NP budovy, o celkové výměře 50,07 m<sup>2</sup>,

- místnosti označené č. 107 (1.30, 1.33, 1.34, 1.35), umístěné v 1.NP budovy, o celkové výměře 36,91 m<sup>2</sup>,
  - místnosti označené č. 108 (1.31, 1.32), umístěné v 1.NP budovy, o celkové výměře 6,93 m<sup>2</sup>,
  - místnost označená č. 109 (1.36), umístěná v 1.NP, o celkové výměře 28,64 m<sup>2</sup>,
  - místnost označená č. 110 (1.37), umístěná v 1.NP, o celkové výměře 18,11 m<sup>2</sup>,
  - místnost označená č. 112 (1.39), umístěná v 1.NP, o celkové výměře 48,48 m<sup>2</sup>,
  - místnost označená č. 113 (1.38), umístěná v 1.NP, o celkové výměře 44,34 m<sup>2</sup>,
  - chodbu (1.40), umístěnou v 1.NP budovy, o celkové výměře 25,62 m<sup>2</sup>,
  - schodišťový prostor označený č. 214 (2.01), umístěný mezi 1.NP a 2.NP budovy, o celkové výměře 9,65 m<sup>2</sup>,
  - bytovou jednotku označenou č. 201 (2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06), umístěnou ve 2.NP budovy, o celkové výměře 49,24 m<sup>2</sup>,
  - bytovou jednotku označenou č. 202 (2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11), umístěnou ve 2.NP budovy, o celkové výměře 49,44 m<sup>2</sup>,
  - bytovou jednotku označenou č. 203 (2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16), umístěnou ve 2.NP budovy, o celkové výměře 49,44 m<sup>2</sup>,
  - chodbu (2.17), umístěnou ve 2.NP budovy, o celkové výměře 84,3 m<sup>2</sup>,
  - bytovou jednotku označenou č. 204 (2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22), umístěnou ve 2.NP budovy, o celkové výměře 49,44 m<sup>2</sup>,
  - bytovou jednotku označenou č. 205 (2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27), umístěnou ve 2.NP budovy, o celkové výměře 49,24 m<sup>2</sup>,
  - schodišťový prostor (2.28), umístěný mezi 1.NP a 2.NP budovy, o celkové výměře 9,84 m<sup>2</sup>,
  - chodbu (1.29), umístěnou ve 2.NP budovy, o celkové výměře 11,73 m<sup>2</sup>,
  - místnosti označené č. 207 (2.30, 2.34, 2.35, 2.36), umístěné ve 2.NP budovy, o celkové výměře 37,13 m<sup>2</sup>,
  - místnosti označené č. 108 (2.31, 2.32, 2.33), umístěné ve 2.NP budovy, o celkové výměře 6,31 m<sup>2</sup>,
  - místnost označená č. 209 (2.37), umístěná ve 2.NP, o celkové výměře 48,69 m<sup>2</sup>,
  - místnost označená č. 210 (2.41), umístěná ve 2.NP, o celkové výměře 49,35 m<sup>2</sup>,
  - místnost označená č. 211 (2.39), umístěná ve 2.NP, o celkové výměře 8,66 m<sup>2</sup>,
  - místnost označená č. 212 (2.40), umístěná ve 2.NP, o celkové výměře 6,30 m<sup>2</sup>,
  - místnost označená č. 213 (2.38), umístěná ve 2.NP, o celkové výměře 27,63 m<sup>2</sup>,
- vyjma místnosti označené č. 000 (01.01. – technická místnost), umístěné v přízemí budovy, o celkové výměře 7,28 m<sup>2</sup>, ve které se nachází technologické zařízení - výměňková stanice a kterou spravuje společnost Elektrárny Opatovice, a. s.

Celková výměra nebytových prostorů, včetně bytovacích jednotek, přenechaných nájemci touto nájemní smlouvou do nájmu, tak činí **1643,30 m<sup>2</sup>** (nebytové prostory – 902,90 m<sup>2</sup>, bytovací jednotky – 740,40 m<sup>2</sup>).

Schematický plánec – Půdorysy přízemí, 1.NP a 2NP, včetně tabulek místností uvedeného objektu, znázorňující umístění nebytových prostorů a bytovacích jednotek v uvedeném objektu, tvoří **Přílohu č. 1** této nájemní smlouvy.

**b) kompletní tzv. areál „Dům na půl cesty“** (viz **Příloha č. 2**), který se skládá z následujících nemovitostí v obci a k. ú Chrudim:



- budovy č. p. 613, v části obce Chrudim IV, budova s číslem popisným – bytový dům, na stavebním pozemku p. č. 7350, zastavěná plocha a nádvoří,
- stavebního pozemku p. č. 7350, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 666 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim,
- části pozemku p. č. 3721, jiná plocha – ostatní plocha, o výměře cca 1427 m<sup>2</sup>, a to včetně veškerých staveb, součástí a příslušenství nacházejících se na tomto pozemku,
- části pozemku p. č. 2500/1, zahrada, o výměře cca 537 m<sup>2</sup>, a to včetně veškerých staveb, součástí a příslušenství nacházejících se na tomto pozemku.

Schematický plánec – Areál „Dům na půl cesty“, ul. Malecká, Chrudim IV (orientační mapy) tvoří Přílohu č. 2 této nájemní smlouvy. Jedná se tak o stavby a části pozemků, které tvoří jednotný, uzavřený a funkční celek, tzv. areál „Dům na půl cesty“.

3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu, specifikovaný v bodě 2. a) a v bodě 2. b) tohoto článku (včetně vybavení), za podmínek uvedených v této nájemní smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se předmět nájmu fyzicky převzít nejpozději do pěti pracovních dnů po vstupu této nájemní smlouvy v platnost. V opačném případě se nájemní smlouva ruší.

## II. Doba a účel nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **01.02.2013 do 31.12.2014**.

Nájemce prohlašuje, že bude užívat výše uvedený areál „Dům na půl cesty“, uvedený a vymezený v čl. I., v bodě 2 a) a v bodě 2 b) této smlouvy, výhradně k následujícímu účelu:

**Zajištění poskytování sociální služby následujícího vymezení:**

- **Azylové domy poskytující pobytové služby na přechodnou dobu osobám v nepříznivé sociální situaci, spojené se ztrátou bydlení.**

**Uvedená sociální služba obsahuje tyto základní činnosti:**

- a) poskytování stravy nebo pomoc při zajišťování stravy,
- b) poskytování ubytování,
- c) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

**Nájemce, jakožto poskytovatel takovéto sociální služby (nájemce) tak nabízí uživatelům (klientům) zajištění základních činností a úkonů dle uvedených minimálních výše uvedených požadavků.**

2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jiné osobě a zároveň prohlašuje, že uvedený areál „Dům na půl cesty“, uvedený v čl. I., v bodě 2. a) a v bodě 2. b), nebude užívat k jinému účelu, než je stanoveno v bodě 1. tohoto článku.
3. Nájemní smlouva může být ukončena vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. V takovémto případě výpovědní lhůta nájemní smlouvy činí 3 měsíce, pokud se strany nedohodnou jinak.

Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran.

### III. Cena za nájem a služby

1. Za nájem nebytových prostorů a ubytovacích jednotek, umístěných v objektu budovy č. p. 613, ul. Malecká, Chrudim IV (viz Příloha č. 1) a uvedených v čl. I., v bodě 1. a) této nájemní smlouvy, se nájemce zavazuje pravidelně hradit na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky Chrudim – č. ú.: 78-9198960277/0100, stanovené (usnesením Rady města Chrudim č. 329/2004 ze dne 10.11.2004) a smluvně sjednané nájemné ve výši **250,--Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tzn. za nájem nebytových prostorů a ubytovacích jednotek, o celkové výměře 1 643,30 m<sup>2</sup>, **roční nájemné ve výši 410.825,-- Kč**, (slovy: čtyřistadesetisícosmsetdvacetpět korunčeských), které je splatné ve čtvrtletních splátkách takto:
  - 1. čtvrtletí – 1. splátka - 102.706, -- Kč (slovy: stodvatisícšedmsetšest korunčeských),
  - 2. čtvrtletí – 2. splátka - 102.706, -- Kč (slovy: stodvatisícšedmsetšest korunčeských),
  - 3. čtvrtletí – 3. splátka - 102.706, -- Kč (slovy: stodvatisícšedmsetšest korunčeských),
  - 4. čtvrtletí – 4. splátka - 102.707, -- Kč (slovy: stodvatisícšedmsetšedem korunčeských).

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 15.01., 15.04., 15.07., 15.10. běžného kalendářního roku.

Celková částka za čtvrtletní nájemné za nájem nebytových prostorů a ubytovacích jednotek bude nájemcem uhrazena pronajímateli na základě daňového dokladu se splatností 15 dnů od data vystavení tohoto dokladu, a to na výše uvedený účet.

Obě smluvní strany se zároveň vzájemně dohodly, že poměrná část čtvrtletního nájemného za pronájem nebytových prostorů a ubytovacích jednotek, umístěných v objektu budovy č. p. 613, ul. Malecká, Chrudim IV (viz Příloha č. 1) a uvedených v čl. I., v bodě 2. a) této nájemní smlouvy, a to za období od 01.02.2013 do 30.03.2013, v částce ve výši **68.471,-- Kč** (slovy: šedesátosmtisícčtyřistasedesátjedna korunčeských) je nájemce povinen a zavazuje se uhradit taktéž na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky Chrudim – č. ú.: 78-9198960277/0100, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je dne 15.03.2013.

Poměrná část tohoto čtvrtletního nájemného za nájem nebytových prostorů a ubytovacích jednotek bude taktéž nájemcem pronajímateli uhrazena na základě daňového dokladu se splatností 15 dnů od data vystavení tohoto dokladu, a to na výše uvedený účet.

Pokud nebude dohodnuté a stanovené nájemné nájemcem hrazeno včas a ve stanoveném termínu, má pronajímatel právo nájemci účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy.

Nájemné je plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné bude každým dalším rokem zvyšováno o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města Chrudim nerozhodne jinak (bod C. usnesení Rady města č. 329/2004 ze dne 10. 11. 2004).



2. Za nájem nemovitostí umístěných v areálu „Dům na půl cesty“, ul. Malecká, Chrudim IV (viz Příloha č. 2) a uvedených v čl. I., v bodě 2. b) této nájemní smlouvy, se nájemce zavazuje pravidelně hradit na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky Chrudim – č. ú.: 78-9198960277/0100, roční a smluvně dohodnuté nájemné (dle čl. 5, Pravidel pro stanovení ceny za pronájem pozemků ve vlastnictví města Chrudim, schválených usnesením Rady města Chrudim č. R/254/2012 ze dne 13.06.2012) ve výši **12,- Kč/rok (slovy: dvanáct korunčeských)**.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15.01. běžného kalendářního roku**.

Celková částka za roční nájemné za nájem nemovitostí bude nájemcem uhrazena pronajímateli na základě daňového dokladu se splatností 15 dnů od data vystavení tohoto dokladu, a to na výše uvedený účet.

Obě smluvní strany se zároveň vzájemně dohodly, že poměrná část ročního nájemného za pronájem nemovitostí uvedených v čl. I., v bodě 2. b) této nájemní smlouvy, a to za období od **01.02.2013 do 31.12.2013**, v částce ve výši **11,- Kč (slovy: jedenáct korunčeských)** je nájemce povinen a zavazuje se uhradit taktéž na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky Chrudim – č. ú.: 78-9198960277/0100, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je dne **15.03.2013**.

Poměrná část tohoto ročního nájemného za nájem nemovitostí bude nájemcem pronajímateli uhrazena taktéž na základě daňového dokladu se splatností 15 dnů od data vystavení tohoto dokladu, a to na výše uvedený účet.

Pokud nebude dohodnuté a stanovené nájemné nájemcem hrazeno včas a ve stanoveném termínu, má pronajímatel právo nájemci účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy.

Nájemné je zdanitelným plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty (DPH), a to dle ust. § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a při užívání nebytových prostorů, ubytovacích jednotek a nemovitostí v rozporu s účelem nájmu, stanoveným v čl. II. této nájemní smlouvy, má pronajímatel právo okamžitě vypovědět tuto nájemní smlouvu. V takovém případě nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty v délce 3 dny. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci nebo dnem, kdy nájemce prokazatelně odmítl takovou výpověď převzít.
4. Nájemce se zavazuje, že veškeré **náklady spojené s dodávkou provozních médií** (dodávky elektrické energie, vodné a stočné, dodávky tepla a teplé užitkové vody) do objektu č.p. 613, ul. Malecká, Chrudim IV, a **provozní náklady** (odvoz komunálního odpadu, úklid) v objektu č.p. 613, ul. Malecká, Chrudim IV a areálu „Dům na půl cesty“, **bude hradit na vlastní náklady**, přičemž je povinen a zároveň se i zavazuje nejpozději do **15.02.2013** provést u dodavatelů provozních médií přehlášení dodávek těchto médií, tzn. provést přehlášení veškerých dodávek provozních médií, a to z pronajímatele na nájemce.

#### IV. Příjmy z poskytované sociální služby

Příjmy z poskytovaných sociálních služeb, které jsou vymezeny v čl. II, v bodě 1. této nájemní smlouvy a které je na základě této nájemní smlouvy v areálu „Dům na půl cesty“ oprávněn poskytovat nájemce, respektive tedy veškeré případné úhrady klientů za poskytované sociální služby v areálu „Dům na půl cesty“, jsou příjmy nájemce.

#### V. Další ujednání

1. Nájemce byl seznámen se skutečným stavem pronajímaných nebytových prostorů, ubytovacích jednotek a nemovitostí, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) a v bodě 2. b) této nájemní smlouvy a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v čl. II. této nájemní smlouvy, bude je na své náklady i udržívat, dbát o zdravé prostředí a čistotu, a to i v bezprostředním okolí předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zajišťovat, provádět a hradit běžnou údržbu pronajatých nebytových prostorů, ubytovacích jednotek a nemovitostí, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) a v bodě 2. b) této nájemní smlouvy, včetně těchto předepsaných revizí a pravidelných technických prohlídek, a to:
  - pravidelná revize nouzového osvětlení (platnost stávající revize do 10/2013),
  - pravidelná měsíční kontrola a běžná údržba nouzového osvětlení,
  - pravidelný zápis provedení měsíční kontroly nouzového osvětlení do „Deníku NO“.
3. Nájemce se dále zavazuje, že bude zároveň zajišťovat, provádět a hradit i drobné opravy v pronajatých nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) a v bodě 2. b) této nájemní smlouvy. Současně se nájemce zavazuje provádět případné opravy předmětu nájmu i jeho okolí, způsobí-li svou činností opotřebení větší, než je rozsah běžného opotřebení při běžném užívání.
4. Pronajímatel se zavazuje, že v nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) a v bodě 2. b), této nájemní smlouvy, které předal do nájmu nájemci, bude provádět pouze závažné opravy a opravy mající charakter havárií, a to na základě písemného požadavku nájemce.
5. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu provedení závažných oprav, které je dle výše uvedeného bodu povinen provádět v nájemci pronajatých nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. a) a v bodě 2. b), této nájemní smlouvy, pronajímatel a zároveň jejich provedení pronajímateli také umožnit. Nájemce je tak povinen v případě nutnosti na výzvu pronajímatele zpřístupnit požadované nebytové prostory, ubytovací jednotky a nemovitosti, uvedené a vymezené v čl. I., v bodě 2. a) a v bodě 2. b), této nájemní smlouvy, příslušným pracovníkům pronajímatele nebo pracovníkům organizace pověřeným provedením oprav.

Nájemce tak bere na vědomí, že odpovídá za škodu vzniklou případným nesplněním výše uvedených povinností.

6. Pronajímatel se dále zavazuje, že bude zajišťovat, provádět a hradit v nájemci pronajatých nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. 1., v bodě 2. a) a v bodě 2. b), této nájemní smlouvy, následující předepsané a pravidelné revize a kontroly:
  - pravidelná revize elektro zařízení (platnost stávající revize do 08/2016),
  - pravidelná revize hromosvodů (platnost stávající revize do 08/2016),
  - pravidelná revize požárního vodovodu a hasicích přístrojů (platnost stávající revize do 10/2013),
  - pravidelná kontrola zařízení omezení požáru – požární dveře.
  - pravidelná kontrola chráněných únikových cest.
7. Opravy mající charakter technického zhodnocení je nájemce oprávněn realizovat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, s možností finanční účasti nájemce na takovýchto opravách, a to na základě oboustranné dohody a se souhlasem řídicího orgánu projektu „Dům na půl cesty“ (Regionální číslo projektu: CZ.1.13/2.2.00/09.00485, spolufinancovaného z ROP NUTS II).
8. Stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorách, ubytovacích jednotkách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. 1., v bodě 2. a) a v bodě 2. b), této nájemní smlouvy, může nájemce provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele a se souhlasem řídicího orgánu projektu „Dům na půl cesty“ (Regionální číslo projektu: CZ.1.13/2.2.00/09.00485, spolufinancovaného z ROP NUTS II).
9. Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat ke skladování toxických či jinak nebezpečných materiálů a látek, které by mohly způsobit škodu, ekologickou či jinou zátěž.
10. Nájemce se zavazuje, že nebude využívat prostory a nemovitosti, které jsou předmětem nájmu k propagaci politických stran, politických sdružení a hnutí.
11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli případný zánik, je-li právnickou osobou, nebo zrušení registrace dle předpisů o soukromém podnikání, je-li soukromým podnikatelem, resp. je povinen oznámit pronajímateli případný zánik registrace dle zákona o sociálních službách.
12. Nájemce, jakožto provozovatel areálu „Dům na půl cesty“, je povinen s účinností od 01.02.2013 vypracovat vlastní dokumentaci, související s provozem areálu „Dům na půl cesty“, a to tedy:
  - Domovní ubytovací řád v „Domě na půl cesty“ v Chrudimi,
  - Pravidla pro přidělení a užívání ubytování v „Domě na půl cesty“ v Chrudimi,
  - Ceník ubytovacích služeb v „Domě na půl cesty“ v Chrudimi,příčemž tuto dokumentaci je povinen předložit pronajímateli nejpozději do 28.02.2013. Zároveň veškeré uzavírání smluvní vztahů s klienty „Domu na půl cesty“, současně i k tomu vedení příslušné dokumentace a evidence, je s účinností od 01.02.2013 taktéž povinností a plně v režii nájemce.



## VI. Předání a převzetí klíčů a vybavení

1. Nájemce převzal od pronajimatele (od pověřeného zástupce oddělení správy bytového a nebytového fondu Odboru správy majetku MěÚ Chrudim) před podpisem této nájemní smlouvy příslušné klíče od zámků k areálu „Dům na půl cesty“, a to následovně:

### Klíče od areálu „Dům na půl cesty“:

- 6ks klíčů od dvou zámků boční brány (brána útulek),
- 6ks klíčů od dvou zámků zadní brány (brána parkoviště),
- 2ks klíče od zámku od kontejnerů na směsný odpad,
- 2ks klíče od zámků k altánu,
- 3ks klíčů od zámku hlavního vstupu do objektu (1.NP budovy – označeno č. 111),
- 3ks klíče od zámku bočního vstupu do objektu (přízemí budovy – označeno č. 013).

### Klíče vnitřních místností - přízemí budovy „Dům na půl cesty“:

- 1ks klíče od zámku místnosti označené č. 000 (výměník EOP), umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 001, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 002, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 003, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 004, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 005, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 006, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 007, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 008, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 009, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 010, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 011, umístěné v přízemí budovy,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 012, umístěné v přízemí budovy.

### Klíče vnitřních místností – 1.NP budovy „Dům na půl cesty“:

- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 101, umístěné v 1.NP budovy,
- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 102, umístěné v 1.NP budovy,
- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 103, umístěné v 1.NP budovy,
- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 104, umístěné v 1.NP budovy,
- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 105, umístěné v 1.NP budovy,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 107 (recepce), umístěné v 1.NP,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 107a (kuchyňka a soc. zařízení), umístěné v 1.NP,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 108, umístěné v 1.NP,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 109, umístěné v 1.NP,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 110, umístěné v 1.NP,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 112, umístěné v 1.NP,
- 3ks klíče od zámku od místnosti č. 113, umístěné v 1.NP,
- 3ks klíče od zámku dveří č. 106 (spojovací dveře), umístěné v 1.NP,
- 3ks klíče od zámku dveří č. 114 (spojovací dveře), umístěné v 1.NP,
- 3ks klíče od zámku dveří č. 115 (spojovací dveře), umístěné v 1.NP,

### **Klíče vnitřních místností – 2.NP budovy „Dům na půl cesty“:**

- 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 201, umístěné ve 2.NP budovy,
  - 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 202, umístěné ve 2.NP budovy,
  - 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 203, umístěné ve 2.NP budovy,
  - 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 204, umístěné ve 2.NP budovy,
  - 3ks klíče od zámku ubytovací jednotky označené č. 205, umístěné ve 2.NP budovy,
  - 3ks klíče od zámku od místnosti č. 207, umístěné ve 2.NP,
  - 3ks klíče od zámku od místnosti č. 208, umístěné ve 2.NP,
  - 3ks klíče od zámku od místnosti č. 209, umístěné ve 2.NP,
  - 3ks klíče od zámku od místnosti č. 210, umístěné ve 2.NP,
  - 3ks klíče od zámku od místnosti č. 211, umístěné ve 2.NP,
  - 3ks klíče od zámku od místnosti č. 212, umístěné ve 2.NP,
  - 3ks klíče od zámku od místnosti č. 213, umístěné ve 2.NP,
  - 3ks klíče od zámku dveří č. 206 (spojovací dveře), umístěné ve 2.NP,
  - 3ks klíče od zámku dveří č. 214 (spojovací dveře), umístěné v 2.NP.
- což stvrzuje níže svým podpisem této nájemní smlouvy.

2. Nájemce zároveň před podpisem této nájemní smlouvy převzal od pronajímatele (příslušného zástupce Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim a Odboru kanceláře tajemníka MěÚ Chrudim) kompletní vybavení všech místností v objektu „Dům na půl cesty“ ul. Malecká č.p. 613, Chrudim IV, a to dle inventárních seznamů těchto místností, které jsou vyvěšeny v každé místnosti, což stvrzuje níže svým podpisem této nájemní smlouvy.
3. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory, ubytovací jednotky a nemovitosti, uvedené a vymezené v čl. I., v bodě 2. a) a v bodě 2. b) této nájemní smlouvy, vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.  
Případné náklady na opravy nad rámec obvyklého opotřebení uhradí nájemce do patnácti dnů po ukončení nájmu pronajímateli, a to podle skutečně vynaložených a vykázaných nákladů pronajímatelem.

### **VII. Zvláštní ustanovení**

Nájemce - poskytovatel sociálních služeb v areálu „Dům na půl cesty“, který je součástí projektu „Dům na půl cesty“ (Regionální číslo projektu: CZ.1.13/2.2.00/09.00485, spolufinancovaného z ROP NUTS II), si je vědom, že je ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

### **VIII. Závěrečné společné ujednání**

1. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

2. Na základě vzájemné oboustranné dohody nabývá tato nájemní smlouva účinnosti dnem **01.02.2013.**
3. Obě smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Zároveň obě strany prohlašují, že uvedená nájemní smlouva byla sepsána na základě předložených pravdivých údajů. Na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.

V Chrudimi dne ..... **31 -01- 2013**

V Chrudimi dne ..... **31 -01- 2013**

Pronajímatel:



Nájemce:

*k.2* 

Mgr. Petr Řezníček  
starosta města

CENTRUM J.J. PESTALOZZIHO  
Štěpánkova 108  
537 01 Chrudim I  
Tel. 465 623 993

  
PaedDr. Pavel Tvrdlík  
ředitel

Centra J.J. Pestalozziho, o.p.s,  
Štěpánkova 108, 537 01 Chrudim I

**Přílohy:**

**Příloha č. 1** – „Dům na půl cesty“ - Půdorysy přízemí, 1.NP a 2NP, včetně tabulek místností

**Příloha č. 2** – Areál „Dům na půl cesty“, ul. Malecká 613, Chrudim IV



