



S009P00T22BU

2017/000061/NS

Nájemní smlouva
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

1. Město Blansko, zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČ: 00279943; DIČ: CZ00279943

č.ú.: Komerční banka, a.s. pobočka Blansko, [REDACTED], var. symbol: 44451761
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

2. Oblastní spolek Českého červeného kříže Blansko, zastoupený ředitelem [REDACTED]

se sídlem Sadová 149/2, 678 01 Blansko

IČ: 00426288

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka
39621

č.ú.: FIO Banka, a.s., [REDACTED]
na straně druhé jako **nájemce**

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 174-zast. plocha a nádvoří o výměře 2 814 m² jehož součástí je stavba čp. 149 na ul. Sadová 2, Blansko, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko pro obec a k.ú. Blansko. Součástí nemovitosti čp. 149 jsou nebytové prostory v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 120,40 m² se samostatným vstupem ze dvora ul. Sadová.

II.

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory specifikované v čl. I. a v příloze č. 1 – Situační plán předmětu nájmu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Předmět nájmu je pronajímán výlučně za účelem ošetrovatelské a pečovatelské služby k činnosti ČČK Blansko.

2. Nájemce předmět nájmu k uvedenému účelu do nájmu přijímá a prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** od 01.11.2017.

IV.

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je stanoveno ve výši **3.622,- Kč/měsíc.**

2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. 10006-7002631/0100, var. symbol 44451761. Nájemné může být uhrazeno hotově v pokladně MěÚ Blansko.

3. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2018 pravidelně každoročně zvyšováno o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok, a to tak, že toto zvýšení bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel písemně oznámí nájemci, o kolik se sjednané nájemné zvyšuje, kolik činí celkové

nájemné a od kterého data je nájemce toto nájemné pronajímateli povinen hradit. Základem pro zvýšení nájemného o inflaci bude vždy nájemné za předchozí období. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se hradit od termínu, stanoveného pronajímatelem, zvýšené nájemné. O této změně nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě.

4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

V.

1. Za odběr tepla se nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 2.000,- Kč/měsíc. Zálohy se nájemce zavazuje hradit spolu s běžným nájemným na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. [REDAKCE] var. symbol 44451761. Záloha může být hrazena hotově v pokladně MeU Blansko.

Celkové vyúčtování bude provedeno za kalendářní rok nejpozději do 30.04. následujícího kalendářního roku dle odečtu měřičů na radiátorech a otopné plochy.

2. Za odběr vody se nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 200,- Kč/měsíc. Zálohy se nájemce zavazuje hradit spolu s běžným nájemným na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. [REDAKCE] var. symbol 44451761. Záloha může být hrazena hotově v pokladně MeU Blansko.

Celkové vyúčtování bude provedeno za kalendářní rok nejpozději do 31.03. následujícího kalendářního roku dle odečtu podružného vodoměru.

3. Nájemce se zavazuje přihlásit k odběru el. energie a vody přímo u dodavatele těchto energií s tím, že bude platit dodávku přímo těmto dodavatelům.

4. Nájemce je povinen zabezpečit vlastní odpadní nádobu a zajistit její vyvážení na vlastní náklady.

VI.

Ostatní ujednání smluvních stran:

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci.
4. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti oprav, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.
6. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději do posledního dne nájmu.
8. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal

s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

9. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

10. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, kde se nachází předmět nájmu.

11. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami.

12. Nájemce je povinen provádět úklid přilehlých venkovních ploch k předmětu nájmu, a to jak v letním, tak v zimním období, to vše na své náklady.

13. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, se nepoužije.

14. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. že nájemce nemá právo na případnou náhradu za ztrátu zákaznické základny. Ust. § 2304 odst. 2 se rovněž nepoužije, tzn., že nájemce je povinen veškeré změny hlásit.

15. Průkaz energetické náročnosti budovy byl nájemci předán při podpisu nájemní smlouvy.

16. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§2305 občanského zákoníku) se nepoužije.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí s 3měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi
- v případě porušení povinností nájemce vyplývajících ze smlouvy nebo ze zákona a pokud nájemce nesjedná po písemném upozornění od pronajímatele ve stanoveném termínu nápravu, výpovědí ze strany pronajímatele s 1 měsíční výpovědní dobou, která začne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

Proti výpovědi nejsou námitky přípustné. § 2314 občanského zákoníku se nepoužije.

VIII.

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 27.09.2017 do 17.10.2017. Pronájem předmětu nájmu nájemci byl schválen na 67. schůzi Rady města Blanska konané dne 17.10.2017 usnesením č. 37 a tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením č. 24 ze 41. schůze Rady města Blanska konané dne 13.09.2016.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti od 01.11.2017.

3. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 – Situační plán předmětu nájmu a příloha č. 2 - Opravy a údržba hrazené nájemcem.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou čl. IV., odst. 3.

6. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy

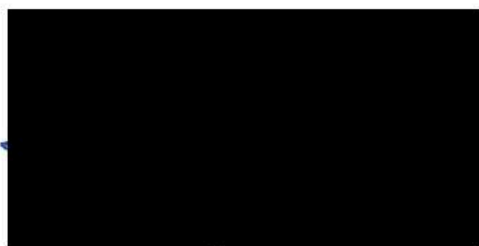
(zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). V případě, že tato smlouva bude podléhat povinnému zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí toto zveřejnění pronajímatel.

7. Nájemce uděluje pronajímateli souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů ke zpracování, shromažďování, užívání a uchovávání jeho osobních údajů, v souvislosti s tímto smluvním vztahem s Městem Blansko, týkajícím se užívání obecních nemovitostí a s tím souvisejících plateb, a to po celou dobu platnosti tohoto smluvního vztahu.

8. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

V Blansku dne: 25-10-2017

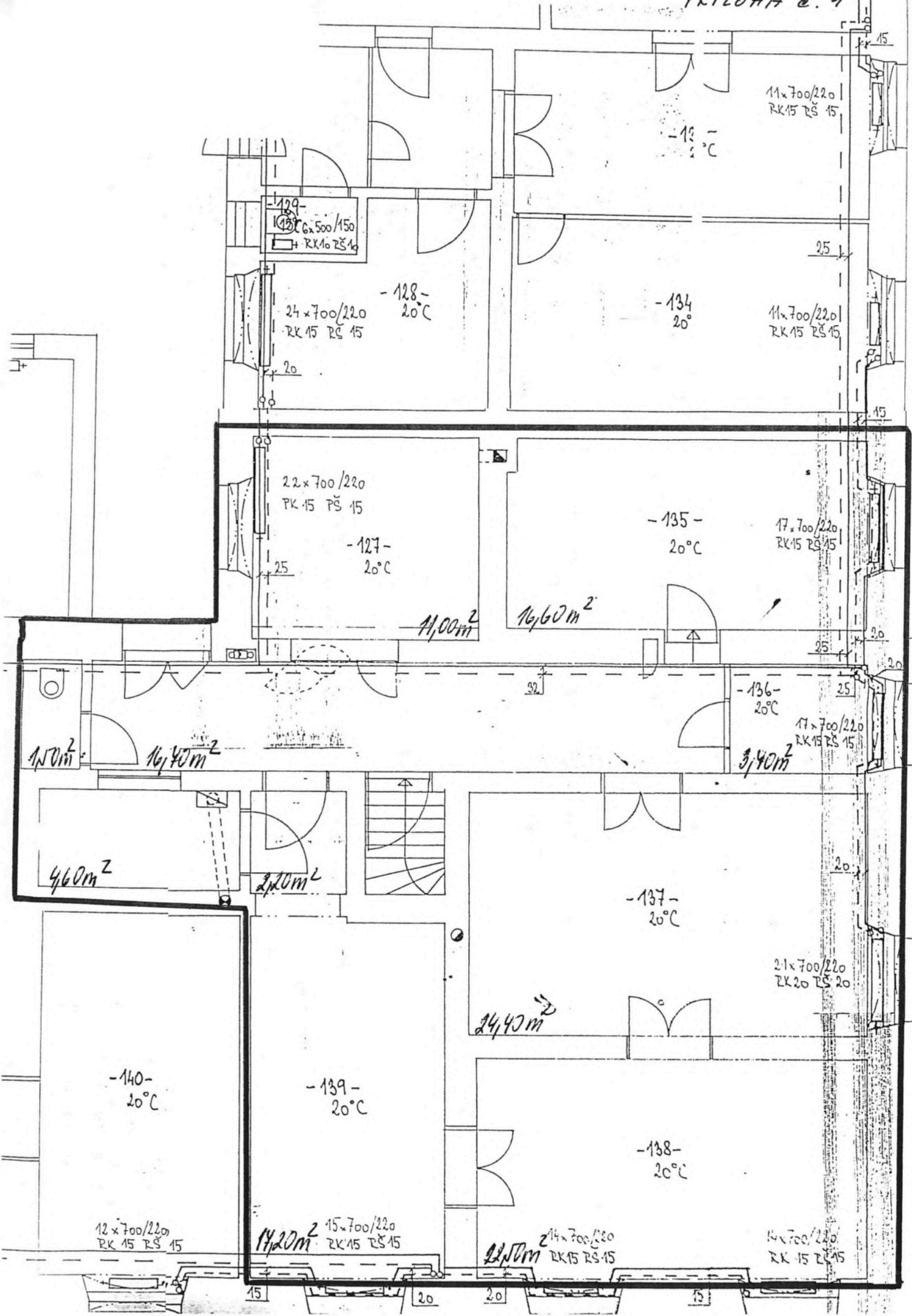
V Blansku dne 24.10.2017



.....
pronajímatel
Město Blansko



.....
nájemce
Oblastní spolek Českého červeného kříže Blansko



Opravy a údržba hrazené nájemcem

Ústřední topení:

oprava, výměna odvzdušňovacího ventilku
oprava topných těles

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

zasklívání jednotlivých oken,
menší oprava, výměna dělicích příchlí a lišt zasklených dveří,
menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů,

Podlahy:

upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,
oprava, výměna podlahových krytin

Práce malířské a natěračské

Elektrické zařízení:

oprava výměna vypínačů všeho druhu, zásuvek,
oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí