

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená podle občanského zákoníku

I. Smluvní strany

1. Statutární město Pardubice
sídlo: Pernštýnské nám. č. 1, 530 21 Pardubice
IČ: 00274046
zastoupené: Ing. Jaroslavem Demlem, primátorem
(dále jen „pronajímatel“)
2. SKP-CENTRUM, o.p.s.
sídlo: Jungmannova 2550, 530 02 Pardubice
IČ: 27534804
zastoupené Mgr. Janem Vojvodíkem, ředitelem společnosti, na základě předložené plné moci
(dále jen „nájemce“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 694 v ulici Milheimova v Pardubicích, ležícího na pozemku stav. parc. č. 1286 v k. ú. Pardubice (dále jen „objekt“ popř. „předmět nájmu“), jak je uvedeno v Katastru nemovitostí Pardubice na LV 50001, k.ú. Pardubice. Tento objekt byl v rámci koncepce sociální sítě vyčleněn k provozování azylového domu pro víceetapňovou sociální práci s muži bez přístřeší.
2. Pronajímatel přenechává výše uvedený objekt nájemci do nájmu za touto smlouvou stanovených podmínek.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání objektu nájemcem spočívající v provozování azylového domu pro muže (dále jen ADM) dle navazující smlouvy o provozování azylového domu pro muže. Tímto provozováním se rozumí dočasné ubytování mužů, kteří ze závažných osobních či objektivních důvodů ztratili dočasně či trvale možnost vlastního bydlení. Ubytovaní se poskytují dočasně za účelem získání jiného způsobu bydlení, který si ubytované osoby musí samy zajistit. Bližší podmínky užívání jsou smluvními stranami sjednány ve zmíněné navazující smlouvě.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu úplatně za nájemné ve výši 1,- Kč (slovy jednakorunačeská) ročně.
2. Nájemné je pod variabilním symbolem 3013 splatné 20. ledna příslušného roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky Pardubice, č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxx.

V. Skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s níže uvedenou výpovědní lhůtou. Oboustranně se sjednává výpovědní lhůta tři měsíce bez uvedení důvodu. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Nájem lze také ukončit dohodou smluvních stran.

VI. Zvláštní ustanovení

1. Společně s pronajímaným objektem přenechává pronajímatel nájemci do užívání formou výpůjčky i vybavení objektu specifikované v příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí; režim výpůjčky blíže upravuje čl. VIII. této smlouvy.
2. Bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu ani umožnit jeho užívání jiným osobám jinak než jak je sjednáno v této smlouvě, případně v navazující smlouvě o provozování azylového domu pro muže.

VII. Povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání,
 - b) obstarat pojištění objektu,
 - c) odstranit případné závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu s výjimkou věcí, které je povinen zajistit na své náklady nájemce,
 - d) hradit investiční náklady nad rámec běžné údržby,
 - e) po skončení nájmu se účastnit převjímacího řízení, ve kterém bude nájemce vracet předmět nájmu pronajímateli.

Nájemce je povinen:

- a) hradit nájemné,
- b) starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, a to včetně pozemku,
- c) na své náklady provádět běžnou údržbu,
- d) zajišťovat úklid, údržbu a schůdnost přilehlého chodníku; současně na sebe přebírá veškerou případnou odpovědnost za škody, které nesplněním těchto povinností vzniknou,
- e) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jejichž zajištění nepřísluší nájemci, jinak odpovídá za případně vzniklou škodu; uplatňovat vůči pronajímateli nejpozději do konce srpna běžného kalendářního roku předpokládané požadavky na větší opravy a údržbu předmětu nájmu tak, aby tyto mohly být uplatněny pro rozpočet roku následujícího, a stanoveným způsobem se podílet na jejich realizaci,
- f) veškeré stavební úpravy, jakož i jiné úpravy na předmětu nájmu, provádět jen se souhlasem pronajímatele,
- g) dbát na dodržování bezpečnostních předpisů a předpisů protipožární prevence,

- h) umožnit vstup orgánům provádějícím preventivní prohlídky a revize zařízení (především elektrické rozvody, rozvody plynu, vody, apod.),
- i) provede-li bez souhlasu pronajímatele takové změny na předmětu nájmu, které nemají charakter běžné údržby, po skončení nájmu uvést vše na své náklady do původního stavu, pokud dohoda stran nestanoví jinak. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na předmětu nájmu pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit,
- j) po skončení nájmu nejpozději do tří měsíců předat užívaný objekt zpět pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím dohodnutému způsobu užívání a přiměřenému opotřebení. Předání se uskuteční za účasti obou smluvních stran a o předání bude sepsán předávací protokol. Pokud by se předával předmět nájmu ve stavu, který neodpovídá běžnému opotřebení, bude mezi smluvními stranami učiněna dohoda, zda bude pronajímatel požadovat uvedení předmětu nájmu do původního stavu na náklady nájemce, nebo zda bude požadovat finanční náhradu.

VIII. Věcné vybavení předmětu nájmu ve vlastnictví pronajímatele

1. Ve vztahu k movitému majetku pronajímatele v celkové pořizovací hodnotě 431.248,40 Kč uvedeného v příloze této smlouvy je pronajímatel půjčitelem a nájemce vypůjčitelem. Tento movitý majetek se vypůjčuje na dobu platnosti nájemní smlouvy. V případě ukončení nájemní smlouvy bude vypůjčený majetek vrácen vlastníkovi, mimo movitých věcí vyřazených z užívání po vzájemné dohodě pronajímatele s nájemcem. Běžnou údržbu předmětného movitého majetku hradí nájemce.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti 1. lednem roku 2009.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

V Pardubicích dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Jaroslav Deml

Mgr. Jan Vojvodík

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:
Schválenou Radou města Pardubic dne 16.12.2008, číslo usnesení 3515/2008.

**Příloha (článek VIII. Věcné vybavení předmětu nájmu ve vlastnictví pronajímatele)
Nájemní smlouvy**

Inventární číslo	Název - typ	Požizovací cena
187	Lednice calex combi	14.000,00
193	Mandl elektrický	15.000,00
114 - 122	Čtyřlůžko 2 ks	57.480,00
131 - 139	Čtyřlůžko 2 ks	57.480,00
209 - 211	Čtyřlůžko 3 ks	99.991,20
205 - 208	Vestavěné skříně 4 ks	86.998,80
30	Příruční pokladna	635,20
158	Počítač stolek černý	4.000,00
159	Prosklená knihovna	869,90
160	Dvoudvéřová skříň dřevěná	2.990,90
161	Jednodvéřová skříň šatní	2.088,90
162	Zásuvková skříňka	1.512,90
163	Válenda	1.881,00
164	Válenda	1.881,00
165	Koleč. čalouněná židle	2.200,00
166	Koleč. čalouněná židle	2.200,00
167	Dřevěná čalouněná židle	556,00
168	Lampa stolní černá	900,00
169	Lampa stolní černá	900,00
173	Trezor	4.500,00
174	Koberec	4.164,00
177	Žaluzie	1.230,00
178 - 179	Žaluzie 2 ks	2.460,00
181	Šatní skříň dvoudvéřová	2.183,00
186	Patrová postel	3.574,00
191	Ždímačka	3.500,00
194	Žebřík dvoják	990,00
195	Vysavač Eta 0405	1.600,00
203	Televizor Color 110	1.000,00
204	Automatická pračka	12.490,00
205	Šatní skříň	15.996,64
206	Šatní skříň	15.996,64
207	Šatní skříň	7.998,32
CELKEM		431.248,40

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu objektu čp. 694 v ulici Milheimova, kterou v souladu s ustanovením § 663 občanského zákoníku a násl. dne 19.12.2008 uzavřeli

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46
zastoupené vedoucím oddělení správy bytových domů a nebytových prostor
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubice
Ing. Martinem Pilařem
dále jen pronajímatel

a

SKP-CENTRUM, o.p.s.

sídlo Pardubice, Jungmannova 2550, PSČ 530 02
IČ 275 34 804
zastoupená ředitelem Ing. Michaelem Skalickým, PhD., r.č. xxxxxxxxxxxx,
xx
dále jen nájemce

Na základě rozhodnutí Rady města Pardubic č. 4874/2009 ze dne 15.9.2009 o úpravě nájemného za objekty azylových domů pro muže čp. 694 Milheimova ul. a ženy čp. 803 Na Spravedlnosti od 1.1.2010 v souladu se Zásadami nájmu nebytových prostor a objektů v majetku města na 474,17 Kč/m²/rok se mění níže uvedená ustanovení nájemní smlouvy následovně:

mění se znění článku IV. Nájemné

1. Nájem předmětu této smlouvy se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran na částku 165.910,33 Kč/rok tj. 474,17 Kč/m²/rok, upraveno po dohodě na 165.908,- Kč/rok.
2. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude přijímat pronajímatel na účet u KB Pardubice číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 110694166. Nájemce se zavazuje hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách a to ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady splatných vždy do 20. dne druhého měsíce placeného čtvrtletí předem počínaje I.Q.2010 na účet pronajímatele. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1.
3. Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného vždy po oznámení indexu růstu cen za předchozí rok oficiálním statistickým orgánem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Martinem P i l a ř e m
vedoucím oddělení

.....
SKP-CENTRUM, o.p.s.
zast. Ing. Michaelem Skalickým, PhD.
ředitelem

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:
Schváleno Radou města Pardubic dne 15.9.2009, číslo usnesení 4874/2009