

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Pavlem Košutkem

(dále jako „*pronajímatel*“)

a

VLAŠTOVKY z.s.

IČ 01559257

se sídlem Komárovice 9, 756 43 Kelč

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 10886

zastoupený jednatelem spolkem Mgr. Bronislavou Valentovou

(dále jako „*nájemce*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostoru:

I.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku p.č. 4293/17 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1182 m² v k.ú. Přerov, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 520 (Sokolská 26), příslušná k části obce Přerov I-Město**, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

(2) Předmětem nájmu dle této smlouvy je **prostor o celkové výměře 259,31 m²**, který se nachází v 1. patře budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku smlouvy a který tvoří místnost č. 101/1 o výměře 11,47 m², místnost č. 102/1 o výměře 28,80 m², místnost č. 103/1 o výměře 19,35 m², místnost č. 104/1 o výměře 14,60 m², místnost č. 105/1 o výměře 0,72 m², místnost č. 106/1 o výměře 7,57 m², č. 107/1 o výměře 18,34 m², místnost č. 108/1 o výměře 65,48 m², místnost č. 109/1 o výměře 47,08 m², místnost č. 110/1 o výměře 10,78 m², místnost č. 111/1 o výměře 0,92 m², místnost č. 112/1 o výměře 0,76 m², místnost č. 113/1 o výměře 6,82 m², místnost č. 114/1 o výměře 6,84 m², místnost č. 118/1 o výměře 4,76 m², místnost č. 119/1 o výměře 0,45 m², místnost č. 126/1 o výměře 7,42 m² a místnost č. 26/1 o výměře 7,15 m².

(3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prostor specifikovaný v odst. 2 tohoto článku smlouvy a nájemce tento prostor za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání nájemné dle čl. IV smlouvy.

II. Účel nájmu

Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k činnosti spolku, který se zaměřuje na děti v náhradní rodinné péči, doprovod pěstounské rodiny, poskytování poradenství, konzultace, vzdělávání, prevenci a další služby určené rodině.

III. Doba nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 2 měsíce.

(2) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a způsob jejich úhrady

(1) Nájemné je stanoveno ve výši 150,- Kč/měsíc, **tj. 1.800,- Kč/rok**. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **450,- Kč**, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19-1884482379/0800**, variabilní symbol 701000323.

(2) Smluvní strany se dohodly, že poměrnou část nájemného za období ode dne účinnosti smlouvy do 31.12.2017 uhradí nájemce pronajímateli do 10 dnů ode dne účinnosti smlouvy.

(3) Nájemce je povinen hradit pronajímateli zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (tj. zálohy nákladů za dodávku elektrické energie, tepla, vodné a stočné a odvádění srážkových vod) ve formě měsíčních záloh na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem, který je pronajímatel povinen předat nájemci nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy (jedná se o přeúčtování přijatých plnění ve smyslu ust. § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů). Úhrada záloh je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele. Výše záloh je stanovena v evidenčním listě, který je přílohou č. 1 tohoto dodatku a který může být v průběhu trvání nájemního vztahu upravován, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, pouze v následujících případech:

- a) v závislosti na výsledku vyúčtování služeb za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, vždy k 1.6. kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období, a to na základě dohody smluvních stran přijaté ve formě nového evidenčního listu, podepsaného oběma smluvními stranami, nebo
- b) budou-li pro to důvody, které vyplynou ze změn daných zvláštními právními předpisy upravujícími poskytování plnění spojených s užíváním nebytových prostorů a postup při určování záloh na služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, anebo z rozhodnutí cenových orgánů, a to na základě rozhodnutí pronajímatele, které pronajímatel oznámí nájemci v písemné formě vystavením nového evidenčního listu, který nahradí stávající přílohu č. 1 smlouvy.

(4) Zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou vyúčtovány do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Případný nedoplatek je nájemce

povinen uhradit pronajímateli do 31.7. kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období na základě faktury vystavené pronajímatelem. Případný nedoplatek je považován za zaplacený dnem připsání částky na účet pronajímatele. Případný přeplatek je pronajímatel uhradit nájemci do 31.7. kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období, a to na účet nájemce vedený u ***, č.ú. ***. Případný přeplatek je považován za zaplacený dnem připsání částky na účet nájemce.

(5) V případě prodlení nájemce s platbou nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle odst. 3 tohoto článku smlouvy a případného nedoplatku záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle odst. 4 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

(6) V případě prodlení pronajímatele s úhradou případného přeplatku záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle odst. 4 tohoto článku smlouvy je pronajímatel povinen uhradit nájemci úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

(7) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude každoročně upravena koeficientem Rady města – Kmr, který stanoví každoročně Rada města Přerova především s ohledem na ekonomický vývoj, nejpozději do 31.10. běžného roku, s platností pro nadcházející kalendářní rok.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen předat protokolárně předmět nájmu nájemci a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce protokolárně převzít.

(2) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržovat a zajišťovat řádné poskytování služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny.

(3) Nájemce je povinen v předmětu nájmu provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, a to bez ohledu na výši nákladů na běžnou údržbu a drobné opravy (jedná se zejména o úklid, malování, opravy vrchních částí podlah, jednotlivých částí dveří a jejich součástí, kování a klik). Pro účely určení, co je drobnou opravou a běžnou údržbou předmětu nájmu, se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.

(4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu,

kteřá v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne. Opravy předmětu nájmu nad rámec drobných oprav hradí pronajímatel.

(5) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí předmětu nájmu nebo změny užívání předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(6) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajímatelem určeném za účelem prohlídek stavu prostor a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu. V souvislosti s výše uvedeným je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost, přičemž postup provádění oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu, který bude vyžadovat přerušení nebo omezení provozu, bude v patřičném předstihu mezi smluvními stranami projednán.

(7) Nájemce je povinen předcházet škodám na předmětu nájmu a v případě, že hrozí škoda, neprodleně učinit opatření k jejímu odvrácení; vzniklou škodu je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli.

(8) Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, která vznikne i opomenutím nájemce na předmětu nájmu včetně všech věcí a zařízení ve vlastnictví pronajímatele nacházejících se na předmětu nájmu.

(9) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu veškeré právní předpisy vztahující se k jím prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti, požární ochrany a ochrany životního prostředí a uhradit sankce a pokuty vyměřené státním požárním dozorem za porušení povinností nájemce v předmětu nájmu. V návaznosti na výše uvedené je nájemce povinen:

- zabezpečit na své náklady revize elektroinstalace, elektrospotřebičů, hasících přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a budou součástí předávacího protokolu nebo které budou v předmětu nájmu instalovány nájemcem, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv předávat pronajímateli,
- umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do předmětu nájmu za účelem provedení technických kontrol,
- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatele týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,
- oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova každý požár v předmětu nájmu.

(10) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. II smlouvy.

(11) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(12) Nájemce se zavazuje, že nebude omezovat ani narušovat provoz Mateřské školy umístěné v objektu specifikovaném v čl. I odst. 1 této smlouvy a strpí případné stavební

úpravy objektu pro účely Mateřské školy, a to i v případě, že po dobu provádění stavebních úprav bude nucen přerušit provoz svých služeb.

VI.

Výpověď bez výpovědní doby

(1) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím bude působit pronajímateli značnou újmu.

(2) Smluvní strany se dohodly, že za zvláště závažné způsoby porušení povinností nájemce, které budou působit značnou újmu pronajímateli, se považuje prodlení nájemce s placením nájemného, záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebo případného přeplatku záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, anebo porušení některé z povinností, které jsou uvedeny v čl. V odst. 4, 5, 6, 10, 11 a 12 smlouvy, ze strany nájemce, ačkoli byl nájemce na prodlení či porušení povinnosti pronajímatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem.

(3) Výpověď pronajímatele dle tohoto článku smlouvy musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena nájemci.

VII.

Ukončení nájmu

(1) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu a předat jej zpět pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Opotřebení nad míru obvyklou při řádném užívání se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

(2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s plněním povinností dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 2402 a násl. občanského zákoníku.

VIII.

Závěrečná ujednání

(1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy pronajímatel protokolárně předá předmět nájmu nájemci.

(2) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

IX.
Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru nájmu na úřední desce ve dnech 11.8. – 27.8.2017 a následným schválením nájmu Radou města Přerova na její 81. schůzi konané dne 23.11.2017 usnesením č. 3382/81/8/2017.

V Přerově dne 27.11.2017

V Přerově dne 28.11.2017

Pavel Košutek
náměstek primátora

Mgr. Bronislava Valentová
jednatelka spolku

Příloha č.1

Číslo jednací:

Sp. sk. zn.: 254.4.3 (S5)

Pronajímatel	Statutární město Přerov se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I – Město, 750 02 Přerov	IČ: 00301825	DIČ: CZ00301825
--------------	--	--------------	-----------------

Nájemce	VLAŠTOVKY z.s. Adresa: Komárovice 9, 756 43 Kelč	IČ: 01559257	DIČ:
Spolunájemce	Adresa:		
Smlouva od		Způsob platby	Platební příkaz
Smlouva do		Číslo účtu (nájemné)	19-1884482379/0800
Číslo smlouvy		Var. symbol (nájemné)	701000323
		Číslo účtu (zálohy)	27-1884482379/0800
		Var. symbol (zálohy)	
Předpis jistoty (kauce)	Kč	Splatnost úhrad	15. daného měsíce
Počet osob pro služby	10		

K nájemní smlouvě o pronájmu nebytových prostor v domě Sokolská 520/26 v Přerově.

Výměra úhrad:

Položka	Částka (kč)	Výpočet
Elektřina	570,00	
Teplo	4.030,00	
vodné stočné	330,00	
Srážková voda	460,00	
Základní nájemné	1.800,00/rok	
Sleva		

Nájemné celkem	1.800,00/rok	
Služby celkem	5.390,00/měs	

Rozpis nájemného

Název	Plocha pro nájem (m2)	Sazba (Kč/m2)	Částka	Vztažná perioda
Místnosti č. 101/1 - 114/1, 118/1, 119/1, 126/1, 26/1	259,31	6,94	1.800,00	Rok