



S00JP012J2WY

Statutární město Zlín

náměstí Míru 12, 761 40 Zlín

jehož jménem MUDr. Miroslav Adámek, primátor

zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Patrik Kamas, náměstek primátora

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

odpovědný útvar ve věcech smluvních: Odbor ekonomiky a majetku

odpovědný útvar ve věcech technických: Odbor ekonomiky a majetku

oddělení správy domů

bankovní spojení: [REDACTED]

- dále jen „pronajímatel“

a

NADĚJE

K Brance 11/19E, Stodůlky, 155 00 Praha

právní forma: spolek

IČ: 00570931

DIČ: CZ00570931

zapsán ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 975

jejímž jménem jedná Mgr. Kateřina Pivoňková, ředitelka pobočky Zlín

bankovní spojení: [REDACTED]

- dále jen „nájemce“

u z a v í r a j í

Smlouvu o nájmu**č. 4000 17 1715**

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl. I.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 1685, jehož součástí je stavba, a to budova s č. p. 1010 k. ú. Zlín, obec Zlín (adresní místo: třída Tomáše Bati 1010, 760 01 Zlín), zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále i jen „předmět nájmu“).
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává do nájmu nájemci za podmínek v této smlouvě ujednaných předmět nájmu, specifikovaný v odst. 1 tohoto článku.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění a rozsah předmětu nájmu znám a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

Čl. II.**Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je provozování předmětu nájmu za účelem poskytování sociální služby chráněné bydlení.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně a v souladu s účelem dle odst. 1. tohoto článku.
3. Dohodnutý účel předmětu nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

Čl. III. Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou 10 let, s účinností od 1. 1. 2018.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol, který bude tvořit přílohu č. 1 této smlouvy o nájmu.

Čl. IV. Skončení nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu o nájmu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, jedné nebo druhé smluvní straně, uvedené v této smlouvě.
2. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a předat pronajímateli předmět nájmu ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to na základě předávacího protokolu.
3. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč za každý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu pronajímateli. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit pronajímateli neprodleně po jejím vyúčtování od pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. V. Úhrada nájemného, energií a dalších služeb

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 276 384,00 Kč/rok bez DPH a bude placeno dle výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce hradí veškeré náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu (el. energii, plyn, otop, vodné, stočné, odvoz komunálního odpadu, telekomunikační služby, ostrahu předmětu nájmu, pojištění vnesených věcí, pojištění z odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, apod.). Tyto náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu hradí nájemce přímo poskytovatelům těchto služeb, se kterými je povinen uzavřít samostatně smlouvy nebo prostřednictvím pronajímatele, který bude nájemci náklady na tyto energie a služby přeúčtovávat. Zálohové platby za energie a služby, které bude zajišťovat pronajímatel, bude platit nájemce pronajímateli v částkách uvedených ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce si na vlastní náklady zajistí také úklid, běžnou údržbu vč. malování i drobné opravy předmětu nájmu.
4. Výše záloh za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které bude zajišťovat pronajímatel, se budou upravovat podle cenových předpisů, nebo aktuálně účtovaných cen dodavateli těchto služeb a energií, a to formou změny výpočtového listu. Nebude-li nájemce souhlasit s nově stanovenými cenami energií a služeb může pronajímatel od uzavřené smlouvy odstoupit.
5. Zálohy za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které bude zajišťovat pronajímatel, budou pronajímatelem vyúčtovány dle platných právních předpisů. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě zaslané faktury v termínu splatnosti uvedené na faktuře.
6. Smluvní strany se dohodly, že každoročně bude provedena, na základě rozhodnutí Rady města Zlína, změna výše nájmu o roční míru inflace za předcházející rok dle údajů Českého statistického úřadu v Praze.
7. Nájemné je splatné na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách na základě

daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností vždy do pátého kalendářního dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Tato povinnost je splněna až připsáním nájemného na účet pronajímatele.

8. Nepotrvá-li nájemní vztah celé kalendářní čtvrtletí, zaplatí nájemce poměrnou část nájemného dle odst. 1 tohoto článku.
9. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného či jiných plateb pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Úroky z prodlení je povinen nájemce uhradit neprodleně po jejich vyúčtování od pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že se před převzetím předmětu nájmu seznámil s předmětem nájmu, s jeho stavem a užíváním.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanoveném v této smlouvě.
3. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zabezpečit celoroční úklid a údržbu zeleně na části pozemku p. č. 977/1 k. ú. Zlín v zaužívané ploše, příslušící k budově č. p. 1010 a celoroční úklid prostoru před vchodem do domu č. p. 1010.
4. Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští (po předchozím projednání s pronajímatelem o místu a způsobu umístění), aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu.
5. Veškeré stavební či jiné úpravy předmětu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před jejich provedením bude písemně dohodnut způsob jejich provedení a financování.
6. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu jako řádný hospodář.
7. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, a to za přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce).
8. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce) pouze v případech nebezpečí prodlení při živelné události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusil předem o tomto kroku informovat nájemce (odpovědnou osobu nájemce).
9. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav (mimo drobné opravy), které bude třeba provést na předmětu nájmu. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
12. V případě poškození předmětu nájmu ze strany nájemce či v souvislosti s činností nájemce v předmětu nájmu je nájemce povinen na své náklady škody na předmětu nájmu odstranit. Pokud by nájemce nesplnil tuto povinnost, dohodly se smluvní strany na přefakturaci všech vynaložených nákladů pronajímatele na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Vynaložené náklady pronajímatele je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele do 30ti dnů od zaslání faktury ze strany pronajímatele. Povinnost uhrazení přefakturované platby je splněna až připsáním příslušné platby na účet pronajímatele.

13. V případě zjištění závad či vzniku škody na předmětu nájmu v záruční době je nájemce povinen toto neprodleně oznámit pronajímateli a další úkony činit dle jeho pokynu, neboť na předmět nájmu se vztahují záruky dodavatelů, kteří realizovali rekonstrukci předmětu nájmu.
14. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu nájmu platné bezpečnostní, požární, hygienické a další právní předpisy související s jeho provozovanou činností dle účelu vypůjčky specifikovaného v odst. 1 článku II. této smlouvy.
15. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu či jeho část do jakéhokoliv užívání třetí osobě (mimo účel nájmu, uvedený v odst. 1 článku II. této smlouvy, tj. mimo užívání předmětu nájmu za účelem poskytování služby chráněné bydlení).
16. Nájemce se zavazuje provádět veškeré revize dané právními předpisy České republiky, a to jak budovy, tak jejího vnitřního zařízení.
17. Smluvní strany se dohodly, že pojištění budovy zajistí pronajímatel. Nájemce se zavazuje zajistit pojištění svého majetku, umístěného v budově a pojištění odpovědnosti za škodu, kterou způsobí v souvislosti se svou činností.

Čl. VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí Městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Z § 14 odst. 2. tohoto zákona vyplývá, že: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena“.

Čl. VIII. Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje nájemci, že:
 - a) je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající,
 - b) je oprávněn nakládat s předmětem nájmu,
 - c) nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost plnit závazky podle této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje pronajímateli, že:
 - a) je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající,
 - b) není a ani nebyl v úpadku či neschopen plnit své splatné závazky a ani mu úpadek nehrozí,
 - c) nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost plnit závazky podle této smlouvy.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a v souladu s dalšími právními předpisy České republiky.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv provede pronajímatel.
3. Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů pro tento smluvní vztah, pro účely této smlouvy, účely evidenční, archivační a statistické.
4. Tato smlouva může být měněna pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných, číslovaných dodatků.
5. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
6. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2018.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

*Přílohy: č. 1 Předávací protokol
 č. 2 Výpočtový list*

Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích	
<i>Doba zveřejnění:</i>	22. 12. 2016 - 8. 1. 2017
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	Rada města Zlína
<i>Datum a číslo jednací:</i>	23. 1. 2017, č.j. 55/2R/2017

Ve Zlíně dne 28. 12. 2017

Ve Zlíně dne 28. 12. 2017

Pronajímatel

Nájemce

Statutární město Zlín
Mgr. Patrik Kamas
náměstek primátora



NADĚJE, spolek
Mgr. Kateřina Pivoňková
ředitelka pobočky Zlín

zodpovedný	podpis	datum	príjmenní	podpis
číslo	21. 12. 2017			
právnik	22. 12. 2017			
finanční				

Předběžná finanční kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb.			
právní	príjmenní	podpis	datum
právní	Hedonický		20. 12. 2017
právní			