

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou, IČO 295841 (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Diecézní charita Brno, tř. kpt. Jaroše 9, Brno, organizační jednotka Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 44990260, zastoupená ředitelkou Ing. Janou Zelenou (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

uzavřeli dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu o nájmu.

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.or. 44, č.p. 1141 v Nádražní ulici ve Žďáře nad Sázavou. Část nebytových prostor nacházejících se v objektu č.or. 44, č.p. 1141, které jsou uvedeny v příloze č.1, jež je nedílnou součástí této smlouvy, dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování nízkoprahového zařízení pro děti a mládež – Ponorka, centrum prevence.

V pronajatém nebytovém prostoru se bude nacházet zařízení nájemce s předmětem podnikání poskytování sociálních služeb.

Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 13.9.2005 do 12.10.2005. Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Žďár nad Sázavou dne 24.10.2005.

II.

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.4.2006 a je uzavřena na dobu určitou a to do 31.3.2016. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

III.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1. července do 30. června následujícího roku dle vzorce

$$N_{t+1} = N_t \times K_i \text{ (} N_t \text{ = stávající nájemné, } K_i \text{ = míra inflace)}$$

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví ČSÚ.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Nájemné pro období 1.2.2006 až 30.6.2006:

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

prodejna	159,80 m ² x 500,- Kč/m ² /rok	79.900,00 Kč
kancelář – šatna	11,20 m ² x 500,- Kč/m ² /rok	5.600,00 Kč
sociální zařízení – I.	5,24 m ² x 500,- Kč/m ² /rok	2.620,00 Kč
sociální zařízení – II.	9,50 m ² x 500,- Kč/m ² /rok	4.750,00 Kč
celkem	185,74 m² x 500,- Kč/m²/rok	92.870,00 Kč

92.870,00 Kč
z toho 13.214,00 Kč

nájem za nebytový prostor celkem rok
nájem za nebytový prostor čtvrtletně

92 870,00 Kč
23 217,50 Kč

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

20,4 % z celkových nákladů na teplo a TUV v objektu

20 % z celkových nákladů na odvod srážkových vod v objektu

13 % z celkových nákladů za spotřebu vodného a stočného v objektu

Čtvrtletní nájemné je splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č.19-328751/0100, var. symbol 6025002006. Faktury za úhradu výše uvedených nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení na účet pronajímatele.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny a pronajímatel je hradí namísto nájemce.

IV.

Nájemce se zavazuje zejména:

a) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

b) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku.

c) hradit ve sjednané lhůtě stanovenou úhradu podle čl. III. této smlouvy. V opačném případě bude pronajímatel vymáhat úrok z prodlení v souladu s ustanovením § 1 nař. vl. č. 142/94 Sb. a 20,- Kč za každou upomínku.

d) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru popř. společných částí domu.

e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce a hradit náklady související s užíváním prostor.

f) po předchozím projednání a předchozím písemném souhlasu pronajímatele si ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě umístit a po dobu užívání ponechat firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení. V případě ukončení nájmu je povinen nájemce na svůj náklad odstranit a opravit případná poškození.

g) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

h) nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek nájemní smlouvy.

i) při skončení nájemního poměru vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

j) hradit opravy a úpravy nebytových prostor spojené s podnikáním a nutné k podnikatelské činnosti ze svých prostředků. V případě, že nájemce na základě souhlasu pronajímatele

provede technické zhodnocení pronajaté části objektu, souhlasí pronajímatel s tím, aby si nájemce odepsal toto technické zhodnocení.

k) umožnit provedení oprav, které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk.

l) změnu adresy bydliště nebo sídla podnikání oznámit pronajímateli písemně nejpozději do 10 dnů ode dne změny.

m) udržovat v pořádku a čistotě chodbu a schodiště přiléhající k nebytovému prostoru tak, aby na nich byla zajištěna bezpečná chůze.

n) provádět úklid ve společných prostorách – chodby, schodiště dle dohody s ostatními nájemci.

V.

Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 116/90 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

VI.

Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu místa podnikání smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena a to třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení.

VII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

VIII.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 17.3.2006



pronajímatel



DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 17.3.2006 (dále jen smlouva) mezi:

1. Město Žďár nad Sázavou se sídlem Žižkova 227/1, zastoupené panem Mgr. Jaromírem Brychtou, IČ 295841 (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Diecézní charita Brno, tř. kpt. Jaroše 9, Brno, organizační jednotka Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 44990260, zastoupená ředitelkou Ing. Janou Zelenou (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek III. smlouvy se v odstavci „Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:“ mění a doplňuje s účinností od 1.4.2006 následovně:

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

Platba za teplo a TUV bude probíhat formou měsíční zálohy. Výše zálohy bude činit 20,4 % z celkových nákladů na teplo v daném měsíci.

Ke dni 31.12. daného roku bude proveden odečet odpařovacích měřičů, jako podklad pro konečné vyúčtování uhrazených záloh (nedoplatek, přeplatek).

20 % z celkových nákladů na odvod srážkových vod v objektu

13 % z celkových nákladů za spotřebu vodného a stočného v objektu

II.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 17.3.2006 nezměněna.

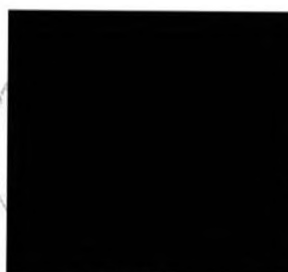
III.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku. Tento dodatek byl schválen radou Města Žďár nad Sázavou dne 24.4.2006.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 25.4.2006



nájemce



pronajímatel



Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 17.3.2006, ve znění dodatku č.1
(dále jen smlouva)

1. Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou
adresa pro doručování písemností : Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Diecézní charita Brno, 602 00 Brno-Černá Pole (Brno-střed) třída Kpt. Jaroše 9/1928, organizační jednotka Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ 44990260, zastoupená ředitelkou ing. Janou Zelenou
adresa pro doručování písemností : Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou
(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek III. smlouvy se v odstavci „Nájemné pro období“ mění následovně :

Nájemné pro období od 1.4.2006 až do 30.6.2006 :

II.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 17.3.2006 ve znění dodatku č. I nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 6.2.2007

Pronajímatel :



Nájemce :



D
Ob

Dodatek č. 3
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 17.3.2006, ve znění dodatku č.
1,2
(dále jen smlouva)

1. Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841,
zastoupené starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem
adresa pro doručování písemnosti : Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Diecézní charita Brno, 602 00 Brno-Černá Pole (Brno-střed) třída Kpt. Jarose 1928/9, organizační jednotka Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ 44990260, zastoupená ředitelkou ing. Janou Zelenou
adresa pro doručování písemností : Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou
(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek II. Smlouvy se v odstavci „Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.4.2006 a je uzavřena na dobu určitou a to do 31.3.2016 se mění a doplňuje následovně :
Tato smlouva se prodlužuje s účinností od 1.4.2016 a je uzavřena na dobu určitou a to do 31.3.2026.

II.

Článek III. smlouvy se v odstavci Nájemné pro období 1.4.2006 až 30.6.2006 mění a doplňuje s účinností od 1.4.2016 takto :

Úhrada za nebytový prostor je stanovena následovně :

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje od 1.července do 30. Června následujícího roku dle vzorce

$N_{t+1} = N_t \times K_i$ (N t= stávající nájemné, K_i = míra inflace)

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví ČSÚ.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena od 1.4.2016 následovně :

Nebytový prostor v celkové výměře 178,07m² x 500Kč/m²/rok 89.035,00 Kč

Nájem za nebytový prostor celkem rok 89.035,00 Kč

Nájem za nebytový prostor čtvrtletně 22.258,75 Kč

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména

Platba za teplo a TUV bude probíhat formou měsíční zálohy. Výše zálohy bude činit 20,4% z celkových nákladů na teplo v daném měsíci.

Ke dni 31.12. daného roku bude proveden odečet odpařovacích měřičů, jako podklad pro konečné vyúčtování uhrazených záloh (nedoplatek, přeplatek).

20% z celkových nákladů na odvod srážkových vod v objektu

Čtvrtletní nájemné je splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č.19-328751/0100, var. Symbol 6025002006.

Faktury za úhradu výše uvedených nákladů za služby jsou splatné do 15 dnu po doručení na účet pronajímatele.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny a pronajímatel je hradí namísto nájemce

Vyúčtování za teplo a TUV provede pronajímatel měsíčně s tím, že za měsíc prosinec daného roku bude vyúčtování pronajímatelem provedeno do 12.dne měsíce ledna následujícího roku od roku, se kterým náklady věcně souvisí. Vyúčtování srážkových vod a spotřeby vodného a stočného provede pronajímatel zálohou pololetně s tím, že vyúčtování skutečných nákladů bude provedeno pronajímatelem do 12.dne měsíce ledna následujícího roku od roku, se kterým náklady věcně souvisí.

III.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva nezměněna

IV.

1. Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor obsahuje dva listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

3. Uzavření tohoto dodatku ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou na zasedání dne 21.3.2016, číslo usnesení 563/2016/OP.

4. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováváním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů, předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Nájemce si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce dále souhlasí s tím, že ze strany města bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 22.3.2016

Pronajímatel :

Město Žďár nad Sázavou
starosta města
Mgr.Zdeněk Navrátil

Nájemce :

Oblastní charita Žďár nad Sázavou
ředitelka Ing. Jana Zelená