

# Smlouva

## o nájmu objektu č.p. 1309 ve Smržovce

### I.

#### Smluvní strany

**1. Město Tanvald**

Palackého 359, 468 41 Tanvald

IČ: 00262587

DIČ: CZ00262587

zastoupené panem Josefem Průchou, místostarostou

/dále jen pronajímatel/

**2. Oblastní charita Most, církevní organizace**

Jilemnického 2457, 434 01 Most

IČ: 70828920

DIČ: CZ70828920

zastoupená paní Evou Čenkovičovou, ředitelkou

/dále jen nájemce/

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Město je vlastníkem objektu č.p. 1309, Hlavní ul., Smržovka na stavební parcele č. 4221/2, stavební parcely č. 4221/2 a pozemkových parcel č. 4219, č. 4221/1, č. 4231, č. 4232, č. 4233, vše katastrální území Smržovka.

2. V objektu č.p. 1309 jsou situovány:

v prvním nadzemním podlaží: pokoje č. 1-7, sociální zařízení, kotelna, prádelna a sušárna, sklad, chodba, veranda,

ve druhém nadzemním podlaží: pokoje č. 8-14, sociální zařízení, společenská místnost, kancelář, chodba, veranda.

3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci objekt č.p. 1309, jak je popsán v odst. 2), movitý majetek umístěný v objektu č.p. 1309, stavební parcelu č. 4221/2, pozemkové parcely č. 4219, č. 4221/1, č. 4231, č. 4232, č. 4233, vše katastrální území Smržovka (dále jen předmět nájmu) od 16.3.2012 na dobu neurčitou za účelem zajištění sociální prevence, nízkoprahového zařízení pro děti a mládež a poskytování dalších sociálních služeb.

4. Záměr obce pronajmout předmět smlouvy nájemci byl řádně zveřejněn na úřední desce obce od 27.2.2012 do 13.3.2012. Pronájem schválila rada města svým usnesením č. 56/5/2012 ze dne 14.3.2012.

5. Stav objektu a movitého majetku je uveden v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného objektu a movitého majetku v něm umístěného a že vše v tomto stavu přijímá jako způsobilé k plnění předmětu smlouvy.

### III

#### Nájemné a úhrada nákladů na provoz

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši 1.000 Kč ročně. Je splatné najednou vždy nejpozději do 31. března kalendářního roku na účet pronajímatele u Komerční banky a.s., expositura Tanvald, číslo účtu 19-0001423451/0100, variabilní symbol 21321309. Za rok 2012 zaplatí nájemce pronajímateli alikvotní část nájemného ve výši 830,- Kč do 31.3.2012.
2. Provoz, běžnou údržbu a běžné opravy do výše 4.000,- Kč za jednotlivou opravu si nájemce bude zajišťovat na vlastní náklady.
3. Úhrady za spotřebu elektrické energie, plynu, vody a odvoz odpadu bude nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb. Přehlášení elektroměru a plynoměru a změnu fakturační adresy pro úhradu dodávky vody zajistí u dodavatelů pronajímatel.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu na základě protokolu o předání a převzetí.
2. Nájemce je povinen:
  - a) dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, požární a jiné předpisy upravující provoz objektu
  - b) zajišťovat průběžný úklid a údržbu všech prostor pronajatého objektu a provést výmalbu dle potřeby minimálně však jednou za tři roky
  - c) zajistit ukládání a odvoz směsného odpadu
  - d) zajišťovat provoz septiku, a to minimálně jeho pravidelným vyvážením
  - e) zajišťovat pravidelnou údržbu trvalých travních porostů na pronajatých pozemcích, úklid pronajatých pozemků, údržbu přístupové komunikace, v zimních měsících odhazováním sněhu a posypem solí nebo inertním materiálem
  - f) zajišťovat provoz plynové kotelny v souladu s právními předpisy, pravidelný servis plynové kotelny odbornou organizací a příslušná měření spalin a účinnosti kotlů dle platných právních předpisů
  - g) zajišťovat pravidelné revize plynové kotelny, elektrických zařízení a hasicích přístrojů a kopie revizních zpráv předávat pronajímateli
  - h) umožnit pronajímateli kontrolu pronajatého objektu, kdykoliv o to požádá
3. Případné stavební úpravy pronajatého objektu může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Podmínky a financování budou projednány a dohodnuty individuálně.
4. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý objekt ani jeho část jiné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Pro řešení záležitostí vyplývajících z této smlouvy určí smluvní strany odpovědné zástupce takto:  
Za pronajímatele:  
vedoucí sociálního odboru MěÚ Tanvald ve věcech sociálních služeb a obsazování pokojů pro krizové a sociální ubytování  
vedoucí odboru rozvoje a KV MěÚ Tanvald ve věcech provozních a technických  
Za nájemce:

## V. Podmínky pro poskytování ubytování

Ke dni účinnosti této smlouvy, to je k 16.3.2012, jsou obsazeny pokoje v 1. nadzemním podlaží, které slouží k ubytování osob:

- pokoj č. 1 jednou osobou, smlouva o ubytování uzavřena do 31.3.2012
- pokoj č. 2. jednou osobou, smlouva o ubytování uzavřena do 31.3.2012
- pokoj č. 3 jednou osobou, smlouva o ubytování uzavřena do 31.3.2012
- pokoj č. 4 jednou osobou, smlouva o ubytování uzavřena do 31.3.2012
- pokoj č. 6 dvěma osobami, smlouva o ubytování uzavřena do 31.3.2012

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že od 1.4.2012 budou pokoje č. 1 - 5 v prvním nadzemním podlaží sloužit k ubytování, které bude poskytovat nájemce po projednání s vedoucí sociálního odboru MěÚ Tanvald.

Pokoje číslo 6 a 7 jsou vybaveny původním nábytkem a jsou vyhrazeny pro ubytování v krizových situacích na základě rozhodnutí vedoucí sociálního odboru MěÚ Tanvald.

Úhrady za ubytování v pokojích č. 1 – 5 jsou příjmem nájemce. Úhrady za ubytování v pokojích č. 6 a 7 jsou rovněž příjmem nájemce, pokud tyto pokoje budou obsazeny.

## VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 16.3.2012 na dobu neurčitou, platnosti nabývá dnem podpisu smluvních stran.
2. Pokud by některé ujednání v této smlouvě mělo být neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Neplatná ustanovení této smlouvy jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
3. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva může být měněna nebo doplněna pouze písemným dodatkem k této smlouvě, jiné ujednání by bylo neplatné. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, že je oběma stranám srozumitelná, a že jsou si vědomy právních důsledků plynoucích z této smlouvy.

V Tanvaldě dne 15.3.2012

-----  
Josef Průcha  
místostarosta

-----  
Eva Čenkovičová  
ředitelka