

110016

## S M L O U V A

o nájmu prostoru sloužícího k provozování činnosti č.

303

### **Lesy České republiky, s. p.**

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08 Hradec Králové  
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451 zastoupený Ing. Danielem Szorádem, PhD.

K jednání a podpisu pověřen Ing. Petr Najman, lesní správce LS Železná Ruda, Šumavská 4, 34004  
Železná Ruda

██  
jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

### **Oblastní charita Sušice**

IČO 64388441

Se sídlem Volšovy 1, 342 01 Sušice

Zastoupená Bc. Marií Hrečínovou Prodanovou – ředitelkou

██  
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k provozování činnosti:

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání prostor sloužící k provozování činnosti o výměře 76,87 m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí nemovitosti čp. 95 stojící na pozemku p. č. St. 148, ulice Havlíčkova, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, obec Sušice, k. ú. Sušice nad Otavou (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.2 Součástí pronájmu je i vybavení nebytových prostor drobným hmotným majetkem. Soupis tohoto majetku je nedílnou součástí v příloze této smlouvy.
- 1.3 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely zajištění organizačního, administrativního a řídicího centra k provozování činností dle Stanov nájemce specifikované v odst. 1.4 tohoto článku.
- 1.4 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro výkon činností dle Stanov nájemce a činností s touto činností souvisejících, když předmětem činností dle Stanov a platných právních předpisů nájemce je:
  - Zřizování a provozování sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb.
  - Mimoškolní činnost pro děti a mládež
  - Humanitární pomoc
  - Vzdělávací činnost (přednášky, poradenství, kulturní programy, dobrovolnictví, přespaní účastníků)
  - Pořádání kulturních akcí

- Vedlejší činnost na základě živnostenského oprávnění na provozování výroby, prodeje a služeb (výroba upomínkových předmětů, nákup a prodej zboží, pronájem a půjčování věci movitých)
- 1.5 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné činnosti, resp. účelu nebo tento účel měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## II.

### Trvání nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **1. prosince 2017 na dobu neurčitou**.

## III.

### Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k provozování činnosti

3.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **6.534,- Kč měsíčně (slovy: šesttisícpětsetčtyřicetpětkorunčeských), tj. 85,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

3.2 Nájemné bude pronajímateli hrazeno v následujících měsících, vždy nejpozději do 5. kalendářního dne daného měsíce.

3.3 V případě prodlení s placením nájemného se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu dlužné částky nájemného.

3.4 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující služby spojené s předmětem nájmu:

- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
- plyn
- provoz a čištění komínů
- elektrická energie

Pronajímatel nezajišťuje služby spojené s likvidací odpadu. Nájemce je povinen zajistit si a platit služby spojené s likvidací odpadu výlučně na svůj náklad, když za tímto účelem se zavazuje uzavřít s příslušnými dodavateli těchto služeb vlastní smlouvy.

3.5 Nájemce se dále zavazuje platit ve prospěch pronajímatele měsíčně, a to nejpozději do 5. kalendářního dne daného měsíce, zálohy na úhrady za služby spojené s předmětem nájmu ujednané v předchozím odstavci tohoto článku v následující výši:

- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek ..... 300,- Kč
- plyn ..... 1100,- Kč
- elektrická energie ..... 700,- Kč,

tj. **celkově částku ve výši 2.100,-Kč měsíčně**, a to nejpozději vždy do 5. kalendářního dne daného měsíce.

3.6 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné nedoplatky za služby či plnění spojená s užíváním předmětu nájmu ujednané dle této smlouvy, které by vznikly nadměrným odběrem. Tyto nedoplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.

3.7 V případě úpravy záloh ze strany dodavatelů služeb či plnění spojených s užíváním předmětu nájmu, pronajímatel písemně nájemci oznámí toto zvýšení a vyčíslí novou výši poplatků za tyto služby. U takového písemného oznámení není třeba souhlasu nájemce, neboť není předmětem dohody, ale respektováním požadavků oprávněných dodavatelů služeb. Písemné oznámení může být doplněno novým výměrem záloh od dodavatelů služeb.

3.8 Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. lednu běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné

bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. ledna 2018.

3.9 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit bankovním převodem na číslo účtu [REDACTED]

#### IV.

##### Podmínky nájmu

4.1 Nájemce je povinen:

- a) Hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
- b) Udržovat předmět nájmu v čistotě, provádět včas drobné opravy a bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajistit na svůj náklad pronajímatel. Rovněž je nájemce povinen připustit provedení oprav, které náleží pronajímateli, jakož i jiné nutné opravy.
- c) Veškeré rekonstrukce a stavební či technické úpravy předmětu nájmu lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to i když jde o úpravy nepodléhající schválení stavebního úřadu. Veškeré tyto případné úpravy či rekonstrukce včetně projektů a jejich schválení jsou pořizovány na vlastní náklady nájemce bez nároku na jejich úhradu.
- d) Po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu a předat jej pronajímateli tak, jak byl převzat, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
- e) Dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární a další předpisy, vztahující se k prováděné činnosti, resp. sjednanému účelu. Pokud provozování této činnosti vyžaduje souhlas dotčených orgánů státní nebo místní správy, zajistí vydání tohoto souhlasu nájemce na vlastní náklady a jeho kopii předloží pronajímateli.

4.2 Pronajímatel může udělit písemný souhlas ve prospěch nájemce s umístěním sídla v předmětu nájmu, a to na základě žádosti nájemce.

4.3 Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu sídlo, které bylo k předmětu nájmu v souvislosti s jeho činností či touto smlouvou zapsáno, bude nejpozději do 30i dnů od skončení nájmu zrušeno. Veškeré náklady s tímto související jdou k tíži nájemce. V případě, že tak nájemce ve stanovené lhůtě neučiní, bude mu účtována smluvní pokuta ve výši 5000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne, kdy mělo být sídlo k předmětu nájmu zrušeno.

4.4 Pronajímatel nepožaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil.

4.5 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou v užívaných prostorách a které vyplývají z činnosti nájemce. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v užívaných prostorách, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod na zdraví a životě.

4.6 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

#### V.

##### Skončení nájmu

5.1 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména z důvodů uvedených v § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

- a) Má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, představována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat
- b) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že i přes výzvu pronajímatele se chová v rozporu s ust. § 2305 nebo je v prodlení s placením nájemného či služeb spojených s užíváním předmětu nájmu o dobu delší než jeden měsíc

- 5.2 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník:
- a) Ztratil-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je sjednáno užívání předmětu nájmu dle této smlouvy
  - b) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti dle této smlouvy a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor
  - c) Pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes jeho předchozí písemnou výzvu
- 5.3 Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet od následujícího měsíce po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 5.4 Nájem dle této smlouvy může být skončen rovněž písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
- 5.5 Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce přenechal předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.6 Nájemce se zavazuje, že v den skončení nájmu vyklidí předmět nájmu a odevzdá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, jestliže se účastníci smlouvy nedohodnou písemně jinak. O odevzdání prostor bude sepsán předávací protokol.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 6.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanský zákoník.
- 6.2 Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 6.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1. prosince 2017.
- 6.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 6.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
- 6.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 – Evidenční list
  - Příloha č. 2 – Protokol o předání a převzetí prostoru
  - Příloha č. 3 – Soupis zásob drobného hmotného majetku

V Železné Rudě, dne 1.12.2017

V Sušici, dne 1.12.2017

Pronajímatel:

České republiky, s.p. [01]  
Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové  
370 08 Hradec Králové  
IČ: 2196451, DIČ: CZ42196451  
Územní správa Železná Ruda  
Přemyslova 4, 340 04 Železná Ruda

Územní správce

CHARITA SUŠICE  
342 01 Sušice  
3324, IČO: 643 88 441  
info@charitasusice.cz  
charitasusice.cz

Bc. Marie Hrečinová Prodanová, ředitelka



LCR0980036

Ing. Petr Najman  
Lesy ČR  
Šumavská 4  
340 04 Železná Ruda

Věc: Smlouva o pronájmu nebytových prostor

Vážený pane Najmane,

v příloze Vám zasílám podepsanou smlouvu o pronájmu nebytových prostor.

Ve smlouvě jsme s ohledem na zdroje financování a na základě našich možností provedli tyto drobné úpravy:

- 1) Upravili jsme text, neboť v nebytových prostorách nebudeme provozovat „podnikání“, ale administrativní činnosti související se sociálními službami a ostatními neziskovými aktivitami, které z povahy naší organizace nejsou předmětem podnikání.
- 2) Výpovědní lhůtu jsme prodloužili na celkem 6 měsíců. Sice nepředpokládáme, že by byl důvod pro výpověď, ale pokud byste se rozhodli nám smlouvu ukončit, nalezení nového prostoru bychom nebyli schopni zorganizovat.

Věříme, že tyto úpravy nebudou překážkou k uzavření smlouvy.

Podepsané dva výtisky smlouvy prosím pošlete na adresu:

Oblastní charita Sušice (Prostor)

Lerchova 926

342 01 Sušice

Děkujeme a jsme s pozdravem

Bc. Marie Hrečínová Prodanová  
Ředitelka Oblastní charity Sušice

T [redacted]  
[redacted]

Přílohy: 4x podepsaný výtisk smlouvy

V Sušici dne 11. 1. 2018