



S00JP00I4JQV

SMLOUVA O NÁJMU**uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů**

mezi smluvními stranami:

Kongregace Milosrdných sester III. řádu sv. Františka v Opavě

se sídlem Kylešovská 677/8, Předměstí, 746 01 Opava

IČO: 00406155

DIČ: CZ00406155

zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném u Ministerstva kultury České republiky, číslo evidence 8/3-17/1994

zastoupená: ThLic. Mgr. Martou Lucií Cincialovou, ThD., generální představenou

bankovní spojení: [REDACTED]

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

a

Statutární město Zlín

se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná: MUDr. Miroslav Adámek, primátor

ve věcech smluvních: Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora

ve věcech technických: Ing. Jana Pobořilová, vedoucí Odboru sociálních věcí

odpovědný útvar: Odbor sociálních věcí

bankovní spojení: [REDACTED]

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

I.**Vlastnictví pronajímatele**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 3738/1, jehož součástí je stavba - budova č. p. 3242, v k. ú. Zlín, obci Zlín, zapsané na LV č. 4930 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (klášterní budova Regina; adresní místo: Divadelní 3242, 760 01 Zlín).

II.**Předmět smlouvy**

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci v budově, specifikované v Článku I této smlouvy prostory k provozování aktivit Zlínského klubu seniorů – Klubu Kvítková a služby s tím spojené. Prostory a termíny využití prostor jsou definovány v Článku III této smlouvy.

III.**Prostory k provozování aktivit**

1. K provozování aktivit Zlínského klubu seniorů – Klubu Kvítková se pronajímají následující prostory, které jsou vybaveny dle inventárního seznamu, a to v uvedených termínech:

- a) malý sál ve 3. nadzemním podlaží, číslo dveří 322, o velikosti 53,60 m²:
 - pondělí, 13,00 – 15,00 hodin,
 - 2x měsíčně v pondělí, 15,00 – 17,00 hodin,
 - úterý, 9,00 – 14,00 hodin,

- b) velký sál (včetně kuchyně, šatny a sociálního zařízení) ve 2. nadzemním podlaží, číslo dveří 203, o velikosti 152 m²:
- pondělí, 13,00 – 15,00 hodin,
 - středa, 8,00 – 18,00 hodin,
- c) samostatný uzamčený prostor na chodbě ve 2. nadzemním podlaží, číslo dveří 213, o velikosti 9,50 m² – po celou dobu trvání nájmu, (dále i jen „pronajaté prostory“ nebo „prostory“).
2. Celková plocha pronajímaných prostor činí 215,10 m².
3. Při převzetí prostoru ve 2. nadzemním podlaží, číslo dveří 213, bude sepsán s nájemcem „Předávací protokol“ o převzetí prostoru a jeho vybavení. Nájemce nezodpovídá za prostory v době mimo trvání svých aktivit v termínech dle tohoto Článku.

IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostory za účelem provozování aktivit Zlínského klubu seniorů – Klubu Kvítková, tj. především za účelem společenského setkávání, vzdělávání, kulturního a sportovního vyžití seniorů.
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou svou činnost nebo změnit způsob či podmínky jeho využití, než jak to vyplývá ze sjednaného nájmu a z této nájemní smlouvy.

V. Služby poskytované společně s nájmem

1. Po dobu nájmu a ve sjednaných časových termínech zajistí pronajímatel poskytování služeb, a to buď přímo, nebo zprostředkovaně. V ceně nájmu je zahrnuto poskytování těch nezbytných služeb, které jsou poskytovány přímo. Služby budou poskytovány v kvalitě a rozsahu úměrném poskytování služeb v celém objektu pronajímatele.
2. Poskytování nezbytných služeb zahrnuje:
 - dodávku teplé a studené vody,
 - likvidace odpadních vod,
 - dodávku tepla,
 - odvoz komunálního odpadu,
 - osvětlení a dodávku elektrické energie,
 - údržbu a úklid pronajatých prostor a společných částí budovy,
 - revize hasících a elektrických zařízení a prostředků, které jsou součástí budovy,
 - používání výtahu,
 - internetové připojení WIFI,
 - multimediální zařízení,
 - využívání nápojového automatu.

VI. Nájem a jeho úhrada

1. Nájemné je sjednáno za skutečně využitě hodiny v termínech dle Článku III této smlouvy ve výši:
 - a) malý sál ve 3. nadzemním podlaží, číslo dveří 322, o velikosti 53,60 m² – nájem 100,-- Kč/hod.,
 - b) velký sál (včetně kuchyně, šatny a sociálního zařízení) ve 2. nadzemním podlaží, číslo dveří 203, o velikosti 152 m² – nájem 150,-- Kč/hod.,
 - c) samostatný uzamčený prostor na chodbě ve 2. nadzemním podlaží, číslo dveří 213, o velikosti 9,50 m² – 500,-- Kč/měsíc.
2. V nájemném je zahrnuta i úhrada služeb uvedených v Článku V odst. 2 této smlouvy.

3. Úhrada nájemného dle tohoto Článku bude provedena po skončení měsíce na základě pronajímatelem vystavené faktury (daňového dokladu), která bude vystavena a předána nájemci do 10. dne následujícího měsíce se splatností do konce tohoto kalendářního měsíce. Součástí této faktury musí být rozpis fakturovaných dnů a hodin v měsíci, za něž má být nájemné nájemcem hrazeno. Platby budou prováděny převodem na bankovní účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, který bude uveden na vystaveném daňovém dokladu. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu nájemného pouze za skutečně využitě hodiny nájemcem ve sjednaných termínech.
4. V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel na základě této smlouvy oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují respektovat zejména následující vzájemná práva a povinnosti:
 - a) Práva a povinnosti pronajímatele:
 - povinnost přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k ujednanému účelu;
 - povinnost umožnit nájemci řádné užívání prostor v souladu s touto smlouvou;
 - povinnost poskytovat nájemci služby spojené s nájmem prostor uvedených v Článku V této smlouvy;
 - povinnost zajišťovat na své náklady údržbu prostor přesahující rámec běžné údržby;
 - povinnost nahradit nájemci náklady za opravy prostor, které vynaložil nájemce v havarijních případech, nesnese-li oprava prostor odkladu, pokud měl opravy provést pronajímatel, a pokud nájemce vznesl nárok na úhradu výdajů pronajímateli písemně do 1 měsíce po provedení oprav a doložil příslušné doklady.
 - b) Práva a povinnosti nájemce:
 - povinnost oznámit pronajímateli vadu prostor, kterou má pronajímatel odstranit, jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu;
 - povinnost v případě provádění oprav a údržby prostor, které má provést pronajímatel, snášet omezení užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostor;
 - povinnost provádět stavební či jiné větší úpravy než běžné či drobné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v tomto případě náklady na provedené stavební úpravy hradí po souhlasu pronajímatele nájemce, jemuž nebudou jakkoliv refundovány (ani po skončení nájmu);
 - povinnost vrátit pronajaté prostory úplné a v řádném stavu, v jakém je převzal od pronajímatele s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;
 - povinnost umožnit na požádání pronajímateli přístup do pronajatých prostor;
 - povinnost zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý touto smlouvou;
 - povinnost zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by rušil ostatní ve výkonu svých práv v souvislosti s provozováním pronajatých prostor;
 - právo zajistit si pojištění pronajatých prostor, vybavení či zařízení na své náklady, neboť objekt není pronajímatelem pojištěn;
 - právo s předchozím písemným souhlasem pronajímatele přenechat pronajaté prostory k užívání třetí osobě, za kterou odpovídá nájemce.
2. V případě, že nájemce bude pro svůj provoz používat zařízení s nadstandardním příkonem elektrické energie, zřídí nájemce po předchozí domluvě s pronajímatelem na své náklady do příslušné místnosti vlastní elektropřívod s odpočtovým elektroměrem a takto měřenou spotřebu elektrické energie pronajímatel uhradí. Předmětem uvedené dohody pak bude technické řešení elektropřívodu a způsob úhrady elektrické energie.

3. Další práva a povinnosti jsou stanoveny Domovním řádem klášterní budovy Regina, právními předpisy, dobrými mravy, veřejným pořádkem, pravidly obvyklými pro užívání prostor a/nebo rozumnými pokyny pronajímatele.

VIII. Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 4. 2018 do 31. 12. 2019.
2. V případě, že bude mít nájemce zájem o prodloužení smlouvy na další období, oznámí tuto skutečnost nájemce pronajímateli v přiměřené lhůtě, nejméně však 60 kalendářních dnů před uplynutím doby, na kterou je smlouva uzavřena.

IX. Ukončení nájmu

1. Tato smlouva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) jednostrannou výpovědí nájemce i před uplynutím nájemní doby, kdy výpovědním důvodem může být:
 - z objektivních důvodů zánik způsobilosti pronajatých prostor k výkonu činnosti, na které byl smlouvou určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostory;
 - hrubé porušení povinností pronajímatele vůči nájemci;
 - d) jednostrannou výpovědí pronajímatele i před uplynutím nájemní doby, kdy výpovědním důvodem je:
 - odstranění nebo přestavba klášterní budovy Regina, v níž se pronajaté prostory nacházejí tak, že to brání dalšímu užívání prostor, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
 - hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli, zejména tím, že se chová v rozporu s ujednáním Článku IV této smlouvy nebo je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného pronajatých prostor dle Článku VI této smlouvy.
2. Výpovědní lhůta činí 1 kalendářní měsíc. V případě pochybností se má za to, že výpověď je doručena druhé straně třetí pracovní den po odeslání. Výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět pronajímateli nejpozději v poslední den nájmu. Při nesplnění této povinnosti je povinen uhradit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
4. Nájemce odstraní nejpozději v den zániku smlouvy v pronajatých prostorách všechny změny, které provedl se souhlasem i bez souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen nejpozději v den zániku smlouvy předat klíče pronajímateli.
6. O splnění či nesplnění povinností nájemce spojených s předáním pronajatých prostor souvisejících se zánikem smlouvy předá ke dni zániku smlouvy pronajímatel nájemci Protokol o převzetí prostor.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv. Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že nájemce odešle v zákonné lhůtě smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy bude pronajímatel nájemcem bezodkladně informován.

2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ustanoveními zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a v souladu s dalšími právními předpisy České republiky.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
4. Pronajímatel souhlasí se zpracováním svých údajů nájemcem pro účely tohoto smluvního vztahu, účely statistické a archivační.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prostě omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 (Předávací protokol).

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína
 Datum a číslo jednací: 5. 2. 2018, 53/3R/2018 (schválení uzavření smlouvy)
 Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína
 Datum a číslo jednací: 14. 12. 2017, 3/22Z/2017 (schválení rozpočtu statutárního města Zlína na rok 2018)

V Opavě dne 2 1. 03. 2018

pronajímatel

Kongregace Milosrdných sester
 III. řádu sv. Františka v Opavě

[Redacted signature]

ThLic. Mgr. Marta Lucie Cincialová, Th.D.
 generální představená

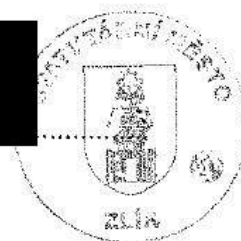
Ve Zlíně dne 2 1. 03. 2018

nájemce

Statutární město Zlín

[Redacted signature]

Bc. Kateřina Francová,
 náměstkyně primátora



[Large redacted area]

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL O PŘEVZETÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

mezi:

Kongregace Milosrdných sester III. řádu sv. Františka v Opavě

se sídlem Kylešovská 677/8, Předměstí, 746 01 Opava

IČO: 00406155

DIČ: CZ00406155

zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném u Ministerstva kultury České republiky, číslo evidence 8/3-17/1994

pro účely převzetí prostor zastoupená: Pavlem Záleským, správcem klášterní budovy Regina

jako předávajícím na straně jedné (dále jen „předávající“)

a

Statutární město Zlín

se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

odpovědný útvar: Odbor sociálních věcí

pro účely převzetí prostor zastoupené: Ing. Janou Pobořilovou, vedoucí Odboru sociálních věcí Magistrátu města Zlína

jako přebírajícím na straně druhé (dále jen „prebírající“)

I.

Předmět předání

1. K provozování aktivit Zlínského klubu seniorů – Klubu Kvítková v prostorách budovy č. p. 3242, v k. ú. Zlín, obci Zlín, zapsané na LV č. 4930 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (klášterní budova Regina; adresní místo: Divadelní 3242, 760 01 Zlín), přebírající převzal od předávajícího:
 - a) samostatný uzamčený prostor na chodbě ve 2. nadzemním podlaží, číslo dveří 213, o velikosti 9,50 m², který je vybaven sestavou skříněk dle inventárního seznamu vyvěšeného v této místnosti,
 - b) klíče od následujících prostor:
 - 3 ks klíčů od malého sálu ve 3. nadzemním podlaží, číslo dveří 322,
 - 3 ks klíčů od velkého sálu ve 2. nadzemním podlaží, číslo dveří 203,
 - 5 ks klíčů od samostatného uzamčeného prostoru na chodbě ve 2. nadzemním podlaží, číslo dveří 213.
2. Předávající i přebírající prohlašují, že ke dni předání nebytových prostor nebyly shledány zjevné závady.

II.

Ostatní ujednání

1. Přebírající bere na vědomí, že je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu se Smlouvou o nájmu nejdříve od 1. 4. 2018.
2. Tento předávací protokol je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu uzavřené mezi předávajícím a přebírajícím platné od 21. 3. 2018.

Ve Zlíně dne 21. 03. 2018

předávající

Kongregace Milosrdných sester
III. řádu sv. Františka v Opavě

Pavel Záleský

správce klášterní budovy Regina

KLÁŠTERNÍ BUDOVA REGINA
Kongregace Milosrdných sester
Divadelní 3242/6, 760 01 Zlín
IČ 00 406 155, tel. 575 570 569

Ve Zlíně dne 21. 03. 2018

prebírající

Statutární město Zlín

Ing. Jana Pobořilová

vedoucí Odboru sociálních věcí Magistrátu
města Zlína

statutární město Zlín
Odbor sociálních věcí
Náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
IČO CZ00283924

Zin

establiet
mazo zin

odbar endi

nam. Miro 12, 71 10 Zin

IC 028824 DIC 02 02 02