



Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

dnešního dne mezi těmito účastníky:

město Jičín

zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým
se sídlem Žižkovo nám.18, 506 01 Jičín
IČO: 00271632
bankovní spojení: Komerční banka Jičín
číslo účtu: 19 - 524541/0100, VS 2310000168
dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Apropo Jičín, o.p.s.,

zastoupená ředitelkou Bc. Jitkou Královou
se sídlem: Soudná 13, 506 01 Jičín
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném u Krajského soudu v Hradci
Králové, oddíl O, vložka 359
IČO: 01599682
bankovní spojení: ČSOB, a.s. – Poštovní spořitelna
číslo účtu: 262207140/0300
dále jen „nájemce“, na straně druhé

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Město Jičín prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem parcely p.č. 1854/1 o výměře 5 068 m² v k.ú. Jičín zapsaného na LV 10001 pro obec Jičín a katastrální území Jičín u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín.
2. Předmětem nájmu je část parcely p.č. 1854/1 v k. ú. Jičín o výměře **1 391m²** v rozsahu vyznačeném ve snímku kat. mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
3. Na základě Rozhodnutí Rady města Jičína na jejím 52 zasedání ze dne 20. 4. 2016 přenechává pronajímatel nájemci předmět nájmu uvedený v odstavci 2. tohoto článku za účelem jejího využití pro poskytování sociální služby Denního stacionáře těžce zdravotně postiženým osobám od 6 do 30 let věku s kombinovaným, mentálním, tělesným postižením a se zdravotním postižením
4. Nájemce prohlašuje že, mu je stav pronajímané nemovitosti znám.

II. Výše nájemného a jeho splatnost.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na tomto nájemném:

Nájemné za nemovitost, uvedenou v čl. I. smlouvy o výměře 1 391 m² činí:

- a) **nájemné za období od 1. 5. 2016 do 31. 12. 2016 v částce 1 854,- Kč** (tj., cena obvyklá 2 Kč/m²/rok),
- b) **roční nájemné od 1. 1. 2017 v částce 2 782,- Kč** (tj., cena obvyklá 2 Kč/m²/rok),
- c) Výše nájemného může být upravována na základě Rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného může dojít k 1. 1. 2017.
- d) Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy výše nájemného v případě, že se změny předpisy (vyhláška o ceně nemovitostí a jejich pronájmu) či vlivem změn cen v tržním mechanismu nebude-li touto smlouvou stanovené nájemné vyhovovat. Změna výše nájmu bude nájemci oznámena písemně.

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na této splatnosti nájemného:

Nájemné bude splatné vždy do **30. 9. běžného roku** na účet pronajímatele a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, § 56a) je nájem pozemků osvobozen od daně. Za den zdanitelného plnění je považován 1. leden daného roku a pro rok 2016 je dnem zdanitelného plnění 30. 9. 2016.
4. Pro případ prodlení při úhradách nájemného, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce prohlašuje, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje dobrým mravům.

III. Doba nájmu a výpovědní lhůta

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1. 5. 2016**.
2. Nájem předmětných pozemků lze ukončit dohodou nebo výpovědí bez uvedení důvodů dle ust. § 2231 NOZ. Smluvní strana má právo vypovědět nájem sjednaný na dobu neurčitou v tříměsíční výpovědní době.
3. Nájem skončí uplynutím tří měsíců a to ke dni, který se číslem shoduje se dnem, následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
4. V případě, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájem skončí dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vyloučí v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ust. § 2230 na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. V případě skončení nájmu dohodou nebo výpovědí bude předmět nájmu vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty. Po ukončení nájmu nenáleží nájemci žádná náhrada za případné porosty, stavby a oplocení na pozemku se nacházející.

IV. Práva povinnosti

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, specifikovanému v čl. I. této smlouvy. t.j. k činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna činnosti popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za zvláště závažné porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z předmětu nájmu bez výpovědní doby.
2. Nájemce je povinen udržovat pozemky s péčí řádného hospodáře v náležitém stavu, řádně je udržovat obvyklým způsobem.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele:
 - a) zřizovat na pozemcích jakékoliv stavby, zařízení a pod.,
 - b) měnit způsob užívání pozemku tj. kulturu daných pozemků,
 - c) vysazovat na pozemcích trvalé porosty (stromy, keře apod.).
4. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
6. Nájemce nemůže přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám. Porušení tohoto ustanovení je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.
7. Nájemce je povinen krom jiného udržovat předmět nájmu a jeho okolí v pořádku.
8. Smluvní strany sjednávají, že změna okolností dle ust. § 1764 a násl. NOZ nebude mít vliv na práva a povinnosti sjednané touto smlouvou. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 NOZ.

V. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném Smlouvy vedeném městem Jičín. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakýchkoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Jičina na síti Internet (www.mujicin.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů.“
2. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky a českým právním řádem.
3. V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.
4. Smluvní strany sjednávají, že veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně formou očíslovaných a vzájemně odsouhlasených dodatků ke smlouvě.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. 5. 2016
6. Tato smlouva byla schválena na 52 zasedání Rady města Jičína dne 20. 4. 2016
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a seznámily se s jejím obsahem, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nemají žádné nejasnosti týkající se jejího obsahu, ani závaznosti a právních důsledků, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran.

V Jičíně dne 22. 4. 2016

V Jičíně dne 25. 4. 2016

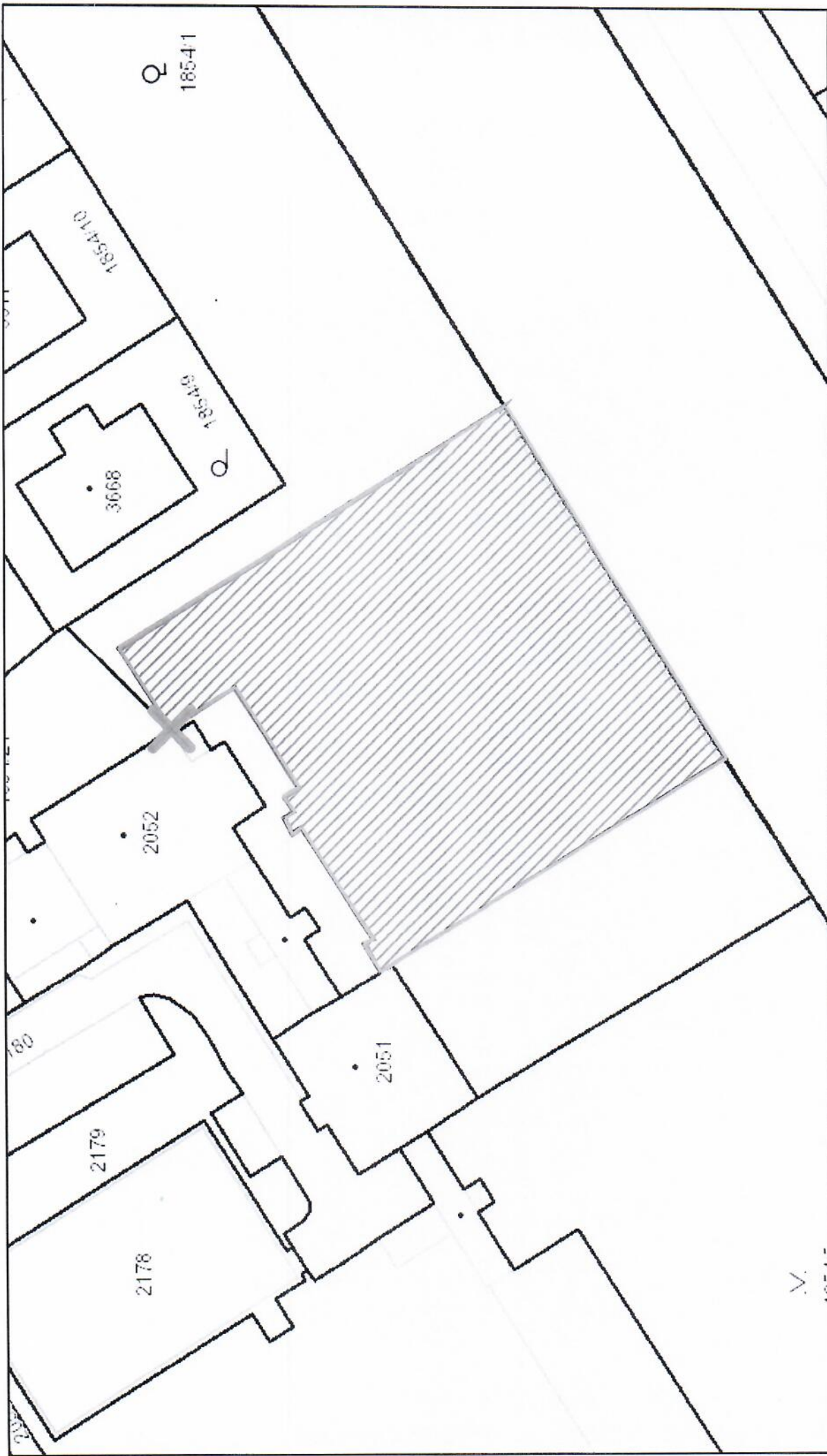


.....
Pronajímatel
JUDr. Jan Malý, starosta

.....
Nájemce
Bc. Jitka Králová



SOUDNÁ 13, 506 01 JIČÍN
+420 493 520 246
APROPO@APROPOJICIN.CZ
WWW.APROPOJICIN.CZ
Č.Ú.: 262207140/0300
IČ: 01599682



15. 09. 2015

1:473

