



S009P00TXQXX

2018/000087/KOM/NS

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1. Město Blansko, zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČO: 00279943; DIČ: CZ00279943

č.ú.: Komerční banka, a.s. pobočka Blansko, [REDACTED] var. symbol:
444518087

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

2. Diecézní charita Brno

se sídlem Brno-střed, Černá Pole, třída Kpt. Jaroše 1928/9

IČO: 44 99 02 60; DIČ: CZ44990260

zastoupená ředitelkou Oblastní charity Blansko [REDACTED]

Korespondenční adresa: Oblastní charita Blansko se sídlem v Blansku, Komenského 19,
678 01 Blansko

na straně druhé jako **nájemce**

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 174-zast. plocha a nádvoří o výměře 2 814 m², jehož součástí je stavba čp. 149 na ul. Sadová 2, Blansko, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko pro obec a k.ú. Blansko. Součástí nemovitosti čp. 149 jsou nebytové prostory v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 99,62 m² se samostatným vstupem z ul. Hybešova a zadním vchodem ze dvora ul. Sadová a nebytové prostory – sklep v suterénu o výměře 17,85 m² se vstupem z chodby vedoucí k městské policii Blansko.

II.

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory specifikované v čl. I. a v příloze č. 1 – Situační plán prostor v I. nadzemním podlaží, který je nedílnou součástí této smlouvy. Předmět nájmu je pronajímán výlučně za účelem užívání jako zázemí pro službu veřejnosti - mobilní hospic a pro zkvalitnění zázemí pro zdravotní a sociální služby a s tím spojené podpůrné činnosti, přičemž sklep bude užíván ke skladování.

2. Nájemce předmět nájmu k uvedenému účelu do nájmu přijímá a prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které případně vloží do předmětu nájmu.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** s účinností od 01.07.2018.

IV.

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je stanoveno za veškeré pronajaté prostory ve výši **2.000,- Kč/měsíc**.

2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. [REDACTED] var. symbol 444518087 Nájemné může být uhrazeno hotově v pokladně MěÚ Blansko.

3. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2019 pravidelně každoročně zvyšováno o

průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok, a to tak, že toto zvýšení bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel písemně oznámí nájemci, o kolik se sjednané nájemné zvyšuje, kolik činí celkové nájemné a od kterého data je nájemce toto nájemné pronajímateli povinen hradit. Základem pro zvýšení nájemného o inflaci bude vždy nájemné za předchozí období. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se hradit od termínu, stanoveného pronajímatelem, zvýšené nájemné. O této změně nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě.

4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

V.

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat dodávku tepla do pronajatých prostor. Pro odběr tepla se nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 1.500,- Kč/měsíc.

Zálohy se nájemce zavazuje hradit spolu s běžným nájemným na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. [REDACTED] var. symbol 444518087. Záloha může být hrazena také hotově v pokladně MěÚ Blansko.

Celkové vyúčtování dodávky tepla bude provedeno za kalendářní rok nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku dle odečtu měřičů na radiátorech a otopné plochy.

2. Dodávku elektrické energie a vody si bude nájemce zajišťovat na své náklady a svoji odpovědnost. Nájemce se zavazuje přihlásit k odběru el. energie a vody přímo u dodavatele těchto energií s tím, že bude platit dodávku přímo těmto dodavatelům.

3. Nájemce je povinen zabezpečit vlastní odpadní nádobu a zajistit její vyvážení na vlastní náklady.

VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci.

4.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ke dni podpisu této smlouvy přizpůsoben k užívání k účelu vymezenému v čl. II. této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou uděluje nájemci souhlas s provedením změny užívání a nájemce má tedy oprávnění, aby provedl případné stavební úpravy nutné ke změně užívání předmětu nájmu, a to nejpozději do 5 měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Případnou projektovou dokumentaci k rekolaudaci předkládanou ke stavebnímu řízení předloží nájemce pronajímateli k odsouhlasení v termínu nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Rekolaudaci předmětu nájmu včetně zpracování projektové dokumentace zajistí nájemce na vlastní náklady.

4.2. Smluvní strany se dále dohodly, že technické zhodnocení provedené na pronajatém majetku bude po dobu nájmu odpisovat nájemce.

5. Další případné stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

7. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti jiných než drobných oprav, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.

8. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději v posledním den nájmu.

9. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

10. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

11. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, kde se nachází nebytové prostory.

12. Průkaz energetické náročnosti budovy byl nájemci předán při podpisu nájemní smlouvy.

13. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami.

14. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se ani po jeho účinnosti nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Ust. § 2304 odst. 2 se rovněž nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.

Dále se smluvní strany dohodly, že ust. § 2220 odst. 1, věta druhá za středníkem občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu, se nepoužije.

15. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§2305) se nepoužije.

VII.

Ochrana osobních údajů

1. Nájemce uděluje pronajímateli souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) ke zpracování, shromažďování, užívání a uchovávání jeho osobních údajů včetně rodného čísla za účelem provedení/zajištění předmětu smlouvy, a to po celou dobu platnosti této smlouvy.

2. Tento souhlas může nájemce kdykoliv odvolat. Pokud tímto odvoláním souhlasu dojde ke znemožnění zajištění předmětu smlouvy, má se odvolání souhlasu se zpracováním, shromažďováním, užíváním a uchováváním osobních údajů za výpověď smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že nepodmiňuje uzavření smlouvy získáním osobních údajů k účelům nesouvisejícím s uzavřením smlouvy.

**VIII.
Ukončení smlouvy**

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí s 3-měsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně
- v případě závažného porušení smlouvy ze strany nájemce písemnou výpovědí s 1-měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Za závažné porušení smlouvy považují smluvní strany zejména prodlení s placením nájemného a cen služeb spojených s nájmem ve stanovených lhůtách delší než 2 měsíce, užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který je smluvně sjednán nebo přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

VIII.

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 17.05.2018 do 05.06.2018. Pronájem předmětu nájmu nájemci byl schválen na 82. schůzi Rady města Blanska konané dne 05.06.2018 usnesením č. 39 a tato smlouva byla schválena na 83. schůzi Rady města Blansko konané dne 26.06.2018 usnesením č. 42.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti od 01.07.2018.

3. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 – Situační plán prostor v I. nadzemním podlaží a příloha č. 2 - Opravy a údržba hrazené nájemcem.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

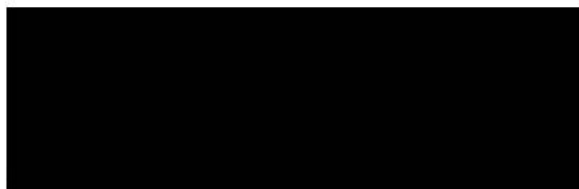
5. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou čl. IV., odst. 3.

6. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně osobních údajů, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

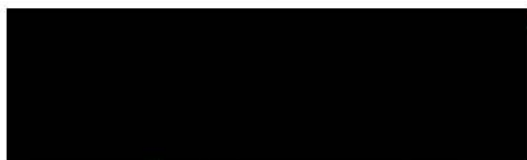
7. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

V Blansku dne 28-06-2018

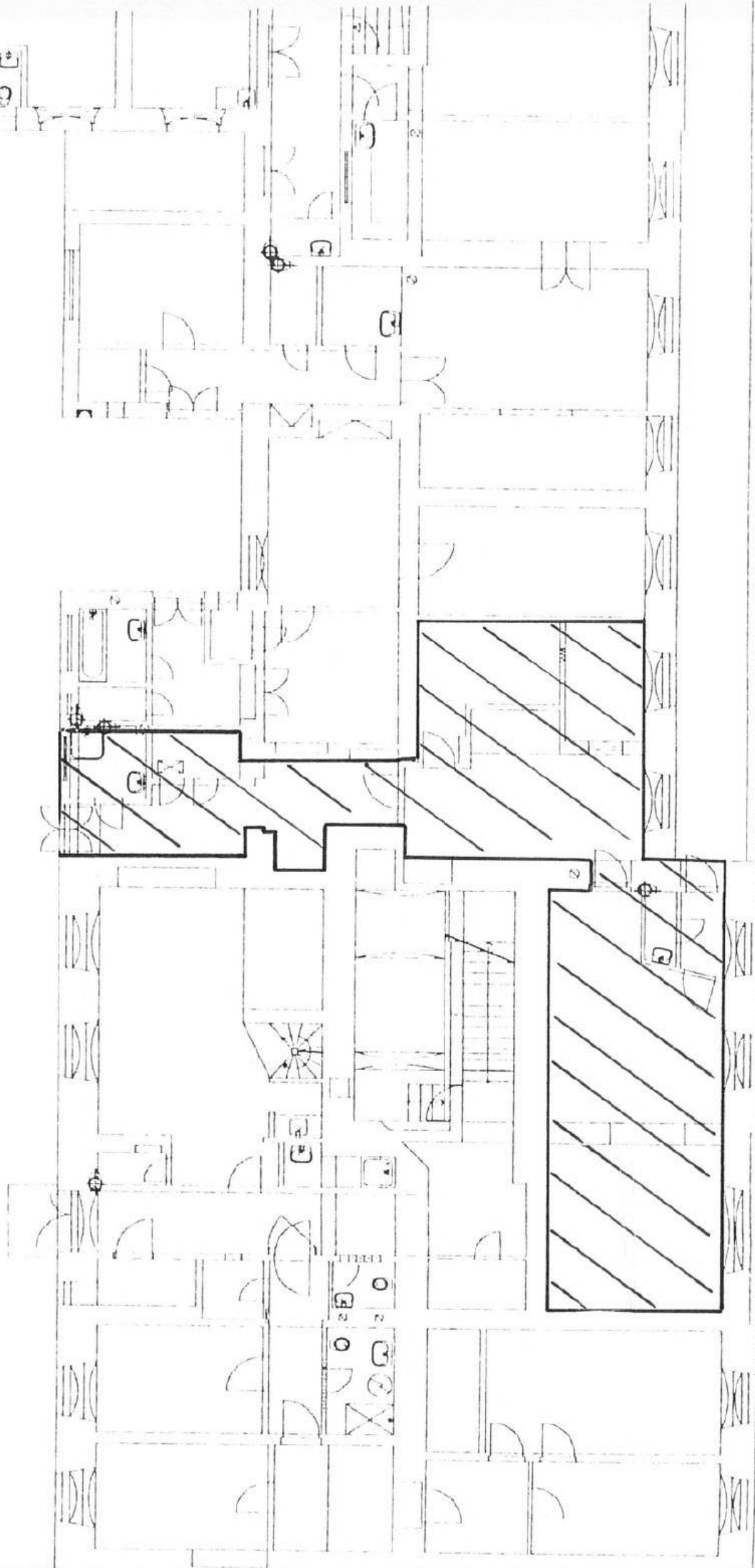
V Blansku dne 28-06-2018



pronajímatel
Město Blansko



nájemce
Diecézní charita Brno
Oblastní charita Blansko



Opravy a údržba hrazené nájemcem

Ústřední topení:

oprava, výměna odvzdušňovacího ventilku

oprava topných těles

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

zasklívání jednotlivých oken,

menší oprava, výměna dělicích příchlí a lišt zasklených dveří,

menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů,

Podlahy:

upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,

oprava, výměna podlahových krytin

Práce malířské a natěračské

Elektrické zařízení:

oprava výměna vypínačů všeho druhu, zásuvek,

oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí