

1. Město Žamberk, IČO 00279846  
Žamberk, Masarykovo nám. 166, PSČ 564 01  
zastoupené Mgr. Tomášem Kalousem, starostou města  
na straně jedné jako pronajímatel  
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Občanské sdružení CEMA  
IČO 61239330  
se sídlem Žamberk, Nádražní 22, PSČ 564 01

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

ní

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **smlouvu o nájmu:**

#### **I. Předmět nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti:

- budovy čp. 728 označené jako objekt bydlení na pozemku parc.č. 1075 – zastavěná plocha o výměře 376 m<sup>2</sup>,  
zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí, pro obec a katastrální území Žamberk.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu nájemci výše uvedenou nemovitost (dále jen „předmět nájmu“).

#### **II. Účel nájmu**

Nájemce je oprávněn shora vymezený předmět nájmu užívat k provozování Domu pro ženy a matky s dětmi v tísni.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu.

#### **III. Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.5.2005 do 30.4.2015.  
Nájem končí též dohodou smluvních stran.

Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět v případě, že druhá smluvní strana neplní povinnosti z této smlouvy jí vyplývající. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. Případné škody nebo poškození vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu je nájemce povinen uhradit.

#### **IV.**

#### **Nájemné a jeho splatnost**

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem předmětu nájmu nájemné ve výši 204.000,00 Kč/rok, slovy dvěsetčtyřítisíc korun českých, a to od převzetí předmětu nájmu nájemcem. Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy do 25.dne příslušného kalendářního měsíce, počínaje měsícem březen r. 2006, na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s., Zámberk, č.ú. 19-1321320309/0800.

#### **V.**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni 1.3.2006. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, stavu elektroměru atd., bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíší obě smluvní strany.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn a pojištění se vztahuje na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy – živly). Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

#### **VI.**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit nájemné a cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, vody, tepla, úhrady stočného. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce u příslušných dodavatel přihlásil odběry na své jméno, a to po celou dobu trvání nájmu.

Nájemce si pojistí riziko ze své činnosti.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce.

Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

Nájemce je povinen dodržovat veškerá požární, hygienická a další závazná ustanovení, technické normy pro provoz předmětu nájmu, a to v souladu s právními předpisy.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

## **VII. Stavební a jiné úpravy**

Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek níže uvedených.

Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn, a to od 10.3.2005 do 29.3.2005. Pronájem samotný byl schválen usnesením rady města č. 05/RADA/70 ze dne 21.4.2005.

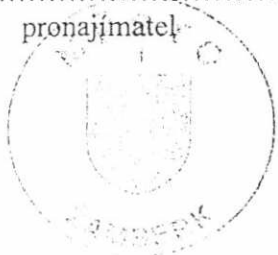
Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku, který je takto výslovně označen.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Žamberku, dne 26.4.2005

.....  
pronajímatel



.....  
nájemce

