

5. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2. a 3. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou a prohlašuje, že si pronajaté prostory prohlédl a tyto jsou po technické stránce způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu dohodnutým touto smlouvou-----

6. Pronajímatel tímto prohlašuje, že pronajímané prostory svým stavebně technickým určením odpovídají dohodnutému účelu nájmu podle části II. této smlouvy-----

II. Účel nájmu

Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté prostory pouze k účelu :
-----**Centrum pro poskytování sociálních služeb pro osoby se zdravotním postižením**-----

III. Výše nájemného

1. Cenové pásmo: D/2 -----
Výše ročního nájemného činí:

D) plocha – hospodářské budovy					
256 m ² x	Kč/rok/m ²	200,00	=	Kč/rok	51.200,--
plocha – zahrada					
3.000 m ² x	Kč/rok/m ²	1,00	=	Kč/rok	3.000,--
plocha – dvůr					
2.397m ² x	Kč/rok/m ²	0,50	=	Kč/rok	1.198,50

	Celkem	Kč/rok	55.398,50
Celkové nájemné :		Kč/rok	55.398,50

Dohodnutá sleva :

Výše nájmu stanovená dle Opatření obce č. 5/2007 bude započtena oproti hodnotě prací, provedených nájemcem na výše uvedených pozemcích v rozsahu: čištění komunikace a přístupových chodníků, sekání trávy, hrabání stařiny a listí, pletí záhonů apod. Zápočet bude proveden vždy ke konci kalendářního roku.

Dohodnutá přírážka: Kč/rok 0,00

2. Zdůvodnění slev a přírážek: /

Z rozhodnutí RM ze dne 29. 4. 2008, usnesení č. 1029/37-----

3. Nájemce a pronajímatel se dohodli na tom, že na základě rozhodnutí rady města Krnov o změně výše nájemného za užívání nebytových prostor v majetku města Krnov, je pronajímatel oprávněn zaslat k rukám nájemce dodatek k této nájemní smlouvě, kterým bude upravena výše touto smlouvou sjednaného nájemného tak, aby odpovídala výši nájemného nově určeného rozhodnutím rady města a nájemce je povinen tuto změnu původně dohodnuté výše nájemného akceptovat a jeden nájemcem podepsaný dodatek této smlouvy neprodleně zaslat zpět pronajímateli-----

IV.

Platební podmínky nájemného

Nájemné za pronajaté prostory bude placeno jedenkrát ročně vždy k 31.12. po provedeném zápočtu hodnoty provedených udržovacích prací (ve smyslu usnesení č. 1029/37) na účet pronajímatele, č.ú. 19-0000728771/0100, KS 2718, VS 4321323528, -----

V.

Doba nájmu

Doba nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou od 1. 6. 2008-----

VI.

Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědí podle § 10 zákona č. 116/1990 Sb-----
- b) písemnou dohodou smluvních stran-----
- c) výpovědní lhůta se ujednává tříměsíční-----

VII.

Jiná ujednání

1. Nájemce je oprávněn na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele upravit pronajaté prostory podle vlastních potřeb a v souladu se stavebními předpisy.-----

Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude nájemce požadovat po pronajímateli žádnou úhradu ani po ukončení pronájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.-----

Po skončení užívání pronajatých prostor podle této smlouvy uvede nájemce prostory na svůj náklad do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.-----

2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor-----

3. Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorách odpovídá nájemce-----

4. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatých prostorách, i za škodu, která vznikla působením věcí nacházejících se v těchto prostorách-----

5. Pokud bude proti pronajímateli uplatněn nárok na náhradu škody podle odst. 3. a 4., nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele plnit ji za něj, popř. nájemce poskytne pronajímateli náhradu toho, co by z důvodu své odpovědnosti podle odst. 3, 4 byl povinen plnit-----

6. Nájemce je povinen:

- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a jím pověřených osob (správce objektu, bezpečnostní, revizní, požární technici ap.)-----

- umožnit pronajímateli a jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá a strpět kontrolu užívání nebytových prostor podle podmínek této smlouvy-----

- při skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory pronajímateli řádně vyklizené s klíči, a to formou písemného zápisu-----

7. Smluvními stranami je ujednáno, že pokud nebudou nebytové prostory nájemcem zcela vyklizeny nejpozději do 15 dnů po ukončení nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel uplynutím této lhůty oprávněn přímo bez dalšího provést vyklizení pronajatých prostor sám nebo prostřednictvím třetí osoby a uskladnit vyklizené věci za obvyklých podmínek a v jiných prostorách na náklady a nebezpečí nájemce-----

Smluvními stranami je dále ujednáno, že pronajímatel při výkonu tohoto smluvního práva neodpovídá za žádné škody ani ušlý zisk způsobený v důsledku realizace tohoto práva, vyjma škod způsobených nešetrným zacházením s věcmi nájemce-----

8. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě-----

9. Smluvní stranami je ujednáno, že pokud pronajímatel udělí nájemci souhlas ke sjednání podnájmu pronajatých prostor nebo jejich částí, vztahují se na podnájemce povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z čl. VII. odst. 7 této smlouvy, a to bez ohledu na okolnost zda podnájemce o tomto ujednání měl vědomost. V případě sjednání podnájmu je nájemce povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouvy se přiměřeně řídí touto smlouvou včetně čl. VII. odst. 7 této smlouvy-----

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran-----

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření smluvními stranami--

3. Podle § 41 zákona č.128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnov pronajmout nebytový prostor popsany v části I. této smlouvy, byl dle § 39 zákona č.128/2000 zveřejněn na úřední desce dne 5. 2. 2008. Souhlas k uzavření této smlouvy byl dán rozhodnutím rady města č.j. 1029/37 ze dne 29. 4. 2008-----

6. Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem-----
7. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení-----.

V Krnově dne 19. 5. 2008

Přílohy

- půdorysy I.a II. NP
- situační mapa
- LV



.....
za pronajímatele



.....
za nájemce



DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 3528/2008 ze dne 19. 5. 2008 o nájmu nebytového prostoru v objektu č.p. 151, na parcele č. 361, včetně přílehlého pozemku parc. č. 363 se skleníkem a pozemku č. 364, vše nacházející se v k.ú. Krnov - Horní předměstí, v areálu bývalého kojeneckého ústavu na Hlubčické ulici, v obci Krnov.

Pronajímatel: **MĚSTO KRNOV**, Identifikační číslo 00296139-----

Se sídlem: Krnov, Hlavní náměstí 1-----

Zastoupené Renatou Ramazanovou, starostkou města-----

Bankovní spojení: _____, vedený u _____, a.s. pobočka v Krnově-----

(dále jen pronajímatel)

a

nájemce: **Slezská diakonie, Na Nivách 7, 737 01 Český Těšín**-----

Zast. Mgr. Martinou Chlápkovou, vedoucí oblasti Bruntálsko-Krnovsko-----

IČO: 65468562-----

(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem tento dodatek:

Část I., odst. 4 – Předmět nájmu (pozemky) se doplňuje a mění se takto:

parc.č. 364 zahrada (1/3 z celkové výměry)	1.799 m ² -----
parc. č. 363 zastavěná plocha (skleník)	170 m ² -----
parc. č. 361 zastavěná plocha (budova)	252 m ² -----

Část III. – Výše nájemného se mění a nově zní takto:

1. Cenové pásmo: D/2 -----

Výše ročního nájemného činí:

D) plocha – hospodářská budovy

$$256 \text{ m}^2 \times \text{Kč/rok/m}^2 \quad 200,00 = \text{Kč/rok} \quad 51.200,--$$

plocha – zahrada

$$1.799 \text{ m}^2 \times \text{Kč/rok/m}^2 \quad 1,00 = \text{Kč/rok} \quad 1.799,--$$

plocha – skleník

$$170 \text{ m}^2 \times \text{Kč/rok/m}^2 \quad 1,00 = \text{Kč/rok} \quad 170,--$$

Celkem Kč/rok 53.169,00

Celkové nájemné : **Kč/rok 53.169,00**

uw

Dohodnutá sleva :

Výše nájmu stanovená dle Opatření obce č. 5/2007 bude započtena oproti hodnotě prací, provedených nájemcem na výše uvedených pozemcích v rozsahu: čištění komunikace a přístupových chodníků, sekání trávy, hrabání stařiny a listí, pletí záhonů apod. Zápočet bude proveden vždy ke konci kalendářního roku.

Dohodnutá přírážka: Kč/rok 0,00

2. Zdůvodnění slev a přírážek: /

Z rozhodnutí RM ze dne 29. 4. 2008, usnesení č. 1029/37-----

Část IV. – Platební podmínky nájemného se nemění a zní takto:

Nájemné za pronajaté prostory bude placeno jedenkrát ročně vždy k 31.12. po provedeném zápočtu hodnoty provedených udržovacích prací (ve smyslu usnesení č. 1029/37) na účet pronajímatele, č.ú. 2718, VS 4321323528, -----

Část VII. – odst. 6 se mění a nově zní takto:

Nájemce je povinen: *

- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a jím pověřených osob, zajišťovat na své náklady pravidelné revize vybraných technických zařízení (plynová, elektrická, výtahy, hasící přístroje aj.) a dbát pokynů správce objektu, bezpečnostních, revizních, požárních techniků ap.-----

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění-----

Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy, nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Je vyhotoven ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení-----

V Krnově 14. 1. 2009

Renata R a m a z a n o v a
starostka města

Mgr. Martina C h l á p k o v á
za nájemce



DODATEK č. 2

4k nájemní smlouvě č. 3528/2008 ze dne 19. 5. 2008 o nájmu nebytového prostoru v objektu č.p. 151, na parcele č. 361, k.ú. Krnov - Horní Předměstí, v areálu bývalého kojeneckého ústavu na Hlubčické ulici v Krnově -----

Pronajímatel: **MĚSTO KRNOV**-----
IČ: 00296139, DIČ: CZ00296139-----
zastoupený: Mgr. Alenou Krušinovou, starostkou -----
bankovní spojení: vedený a.s. pobočka v Krnově-----
(dále jen pronajímatel)

a

nájemce: **Slezská diakonie**-----
IČ: 65468562-----
Sídlo: Na Nivách 7, 737 01 Český Těšín-----
Zastoupená: Mgr. Zuzana Filipková, Ph.D., ředitelkou, -----
(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem tento dodatek:

Část „Nájemce“ se mění a nově zní takto:

CHRNA sociální firma Slezské diakonie o. p. s. -----
IČ: 278 39 087-----
Sídlo: Krnov, Pod Bezručovým vrchem, Dvořákův okruh 298/21, PSČ: 794 01 -----
Zastoupená: Mgr. Martinou Chlápkovou, ředitelkou společnosti-----

Souhlas s uzavřením tohoto dodatku byl dán rozhodnutím Rady města Krnova ze dne 5. 3. 2013 usnesením č. 1931/51-----

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění-----

Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy, nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2013. Je vyhotoven ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení, CHRNA sociální firma Slezské diakonie 1 vyhotovení-----

Příloha:

Výpis z rejstříku obecně prospěšných společností společnosti CHK

V Krnově 1.5. 2013

Mgr. Zuzana Filipková Ph.D.
ředitelka Slezské diakonie

Mgr. Alena Krušinová
starostka města

Mgr. Martina Chlápková
ředitelka společnosti CHRNA