

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany, jimiž jsou

Město Zábřeh, se sídlem Zábřeh, Masarykovo náměstí 510/6, PSČ 789 01

IČ: 003 03 640

zastoupené RNDr. Mgr. Františkem Johnem, Ph.D., starostou města

bankovní spojení: Československá obchodní banka a. s., č. ú. 188491170/0300, VS 1381

telefon: 583 468 111, fax: 583 416 505

IS DS: hk9bq2f

dále jen „pronajímatel“

a

SOS dětské vesničky, z.s. se sídlem Strakonická 98, Lahovice, 159 00 Praha 5

IČ 004 07 933

zastoupený PhDr. Hanou Pazlarovou, Ph.D., předsedou spolku

na základě plné moci pověřen uzavřením smlouvy xxx, regionální ředitel pro Zlínský a Olomoucký kraj

bankovní spojení: xxx

telefon: xxx

dále jen „nájemce“

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – pozemku p. č. 66, jehož součástí je budova č. p. 23 (Masarykovo náměstí 22, Zábřeh), která je zapsaná na LV č. 3366 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, pro obec Zábřeh, katastrální území Zábřeh na Moravě.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor – soubor místností o podlahové ploše 119,7 m² v přízemí budovy, přístupný ze společné chodby dveřmi vpravo od vstupu, za účelem poskytování sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi.

Nedílnou součástí smlouvy je půdorys prostoru a částečný výpis z katastru nemovitostí.

II.

Doba nájmu

Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smlouva nabývá účinnosti dnem 17.12.2018

V případě porušení podmínek smlouvy zejména neplacení nájemného a záloh na služby, opakované porušení požárních a bezpečnostních předpisů, neprovádění pravidelných revizí a prohlídek, podnájem předmětu nájmu nebo jeho části bez předchozího souhlasu pronajímatele, stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele a prokazatelné poškození majetku pronajímatele nebo v případě, že nájemce pozbyde oprávnění k provozované činnosti, se sjednává jednoměsíční výpovědní doba.

Výpovědní doba se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Obě strany se dohodly, že si písemnosti budou doručovat osobně nebo prostřednictvím služeb České pošty, případně dalšího poskytovatele poštovních služeb. Písemnost se považuje za doručenou jejím

převzetím nebo předáním oznámení pošty nebo jiného poskytovatele poštovních služeb o možnosti vyzvednout si uloženou zásilku.

III.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **700 Kč/m²/rok, tj. 83.790 Kč/rok (slovy: osmdesáttřítisíc sedmsetdevadesát korun českých za rok)**, beze služeb. Stanovené nájemné je v souladu s ustanovením § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od daně.
2. Nájemné je splatné měsíčními splátkami ve výši 6.983 Kč na účet města Zábřeh u ČSOB a. s., č. ú. 188 491 170/0300, variabilní symbol 1381, vždy do 20. dne příslušného měsíce. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. dne příslušného měsíce, daňový doklad bude vystaven do 15 dnů od DUZP.
3. Nájemné za poměrnou část měsíce prosince 2018 činí 3.379 Kč.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně k 01.05. zvyšovat nájemné o oficiálně vyhlášenou míru inflace za uplynulý kalendářní rok, poprvé v roce 2020.
5. V případě prodloužení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodloužení až do zaplacení. Nárok na zaplacení smluvní pokuty se nedotýká nároku na náhradu škody ve výši tuto smluvní pokutu převyšující.

IV.

Služby a jejich úhrada

1. Nebytový prostor je vybaven měřidlem studené vody.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli na účet č. 188 491 226/0300, variabilní symbol 1381 pololetní zálohu na vodné a stočné ve výši 500 (**slovy: pětset korun českých**), vždy do 20. března a 20. září příslušného roku. Záloha na poměrnou část roku 2018 činí 200 Kč a bude uhrazena na výše uvedený účet do 20. prosince 2018.
3. Bude-li nájemce v prodloužení s úhradou zálohy na služby je povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
4. Stanovením a úpravou výše zálohy podle skutečné spotřeby a cen a vyúčtováním podle platných předpisů, je pověřen Odbor technické správy MěÚ Zábřeh.
5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případný nedoplatek a pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci případný přeplatek vzniklý z vyúčtování v termínu uvedeném na daňovém dokladu.
6. Spotřebu el. energie, plynu, odvoz odpadu, hradí nájemce svým jménem a nákladem.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém k trvalému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
2. Pronajímatel po dobu účinnosti této smlouvy přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za úplatu a za dohodnutých podmínek.
3. Pronajímatel hradí pojištění budovy.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu smluvenému dle čl. I. této smlouvy, řádně a v souladu s dobrými mravy, jakož i dodržovat veškerá protipožární, hygienická a další nařízení a chovat se takovým způsobem, aby na předmětu nájmu nevznikla žádná škoda a újma.
2. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas.
4. Nájemce je povinen zajišťovat svým nákladem běžnou a obvyklou údržbu. Dále pak drobné opravy pronajatého prostoru. Za drobné opravy podle této smlouvy se považují veškeré opravy na předmětu nájmu do 10.000 Kč včetně DPH za jednotlivou opravu.
5. Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi pravidelné prohlídky, čištění, malování včetně oprav vnitřních omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
6. Nájemce nesmí provádět v předmětu nájmu žádné stavební opravy a úpravy. Při porušení této povinnosti odpovídá za veškeré škody a je povinen uvést vše vlastním nákladem do původního stavu.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřenému zástupci v předem dohodnuté době přístup na předmět nájmu. Souhlas nájemce nesmí být bez závažných důvodů odepřen. V případě bezprostředního nebezpečí vzniku rozsáhlé škody či vzniku havárie je pronajímatel oprávněn ke vstupu na předmět nájmu kdykoliv.
8. Zjistí-li nájemce na předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je potřeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Hrozí-li vadou nebo poškozením další škoda, je nájemce povinen podle svých možností učinit vše, aby další škoda nevznikla. V takovém případě má právo na úhradu vynaložených nákladů, ledaže vadu nebo poškození způsobil sám. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
9. Úklid předmětu nájmu si zajišťuje nájemce vlastním nákladem. Úklid společné chodby domu zajišťuje nájemce po dohodě s ostatními nájemci budovy vlastním nákladem.
10. Nájemce je povinen zajistit v předepsaných termínech provedení revize elektrických zařízení, plynového zařízení a spalinových cest, přenosného hasícího přístroje a revize a kontroly vlastního zařízení. Pronajímatel předává nájemci platnou revizní zprávu elektrických zařízení, plynového zařízení, spalinových cest a přenosného hasícího přístroje. Nájemce je povinen kopii každé následné revizní zprávy předat neprodleně do 15 dnů na Odbor technické správy MěÚ Zábřeh. Odstranění revizních závad od 10.000 Kč včetně DPH hradí pronajímatel. Při nesplnění této povinnosti provést revizi a předat kopii revizní zprávy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci pokutu ve výši 1.000 Kč za každé porušení. Pokuta je splatná na účet města do 10 dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě.
11. Povinnosti nájemce na úseku požární ochrany:
 - Nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu v rozsahu ustanovení zákona o PO a vyhlášky o požární prevenci.
 - Nájemce je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele kontrolu dodržování předpisů o PO. Při opakovaném zjištění závad a nedostatků bude pronajímatel uplatňovat vůči nájemci sankce za neplnění povinností v oblasti PO.
 - Škody, které vzniknou na majetku pronajímatele v důsledku neplnění nebo porušení těchto povinností v oblasti PO, jdou plně na vrub nájemce.

12. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení, ať už byly způsobeny jím či dalšími osobami, které na předmět nájmu vstupují se souhlasem nájemce.
13. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli do 14 dnů změnu bankovního spojení a č. účtu, sídla, telefonního čísla a další rozhodné změny, které souvisí s pronájmem předmětu nájmu.
14. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.
15. Po skončení nájmu nájemce předá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně, případně fotodokumentací do protokolu, stav předmětu nájmu a odečty jednotlivých měřidel.
2. Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran a ve formě písemného dodatku řádně podepsaného oběma smluvními stranami, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy.
3. Ve věcech touto smlouvou neupravených se právní vztah řídí občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
5. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 20.08.2018 do 05.09.2018. Pronájem byl schválen na 88. RM dne 25.09.2018 pod č. usn. 18/088/902/01/00.
6. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých údajů a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu bezesbýtku porozuměly a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují níže svými podpisy.

V Zábřehu dne 01.11.2018

Nájemce:

Za pronajímatele:

.....
xxx
regionální ředitel

.....
RNDr. Mgr. František John, Ph.D.
starosta

Za správnost: Bc. Jana Badalová