

Dodatek č. 1
k Zásadám nájmu prostoru sloužícího podnikání
ve vlastnictví města Napajedla

Rada města Napajedla vydává tento dodatek k Zásadám nájmu prostoru sloužícího podnikání ve vlastnictví města Napajedla vydaným dne 26.06.2023.

Čl. 1
Předmět úpravy

1.1 V souvislosti s pokračující invází vojsk Ruské federace na území Ukrajiny poskytne město Napajedla objekty č. p. 94 a č. p. 95 (prostory sloužící podnikání), které má svém vlastnictví, pro nouzové ubytování občanům Ukrajiny.

1.2 Tento Dodatek č. 1 se nevztahuje na občany Ukrajiny zranitelné, tj. zejména nezletilé osoby bez doprovodu, rodiče nebo rodinu s nezletilým dítětem nebo rodiče nebo rodinu se zletilým dítětem se zdravotním postižením, osoby starší 65 let, osoby se zdravotním postižením nebo s vážným onemocněním, těhotné ženy a další, které stanoví zvláštní zákon. Ubytování těchto osob je řešeno samostatnou smlouvou ve spolupráci se Zlínským krajem.

1.3 Vzhledem k mimořádné situaci se pro ubytování občanů Ukrajiny neuplatní čl. 2 odst. 7 Zásad nájmu prostoru sloužícího podnikání ve vlastnictví města Napajedla.

Čl. 2
Nájem a nájemné

2.1 Vzhledem k povaze nouzového ubytování pro oběti postižené válečným konfliktem na Ukrajině a špatnému technickému stavu objektů je nájemné stanoveno na paušální částku 300,- Kč na osobu a měsíc. Úhrada za spotřebovanou energii a služby je stanovena paušální částkou ve výši 2.200,- Kč/osoba/měsíc a bude hrazena společně s nájmem.

2.2 Pronajímatel nese odpovědnost za případné škody na majetku nebo na zdraví, a nájemce bere na vědomí a souhlasí s užíváním nouzových prostor sloužících podnikání v nevyhovujícím technickém stavu.

Čl. 3
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek byl schválen Radou města Napajedla dne 26.06.2023 usnesením č. 292/13/20/1/2023.
2. Tento dodatek je účinný od 01.07.2023 do 31.03.2024.

V Napajedlích 26.06.2023

Mgr. Robert Podlas v. r.
starosta

Antonín Trňák v. r.
místostarosta

Příloha č. 1 – Nájemní smlouva na dobu určitou – do 31.03.2024

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená na základě zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Město Napajedla

Se sídlem Masarykovo náměstí 89, 763 61 Napajedla

IC: 00284220

(dále jen „pronajímatel“)

zastoupené

NBTH, s.r.o.

Se sídlem Masarykovo náměstí 87, 763 61 Napajedla

IC: 25584456,

DIČ: CZ25584456

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Brně, oddíl C, vložka 35329

Bankovní spojení: ČS Spořitelna a.s.

Číslo účtu: 1412098379/0800

Zastoupená Ing. Milanem Kozmíkem, jednatelem společnosti

na straně jedné

a

.....

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení RM č. ../.../.... a podle obč. zákoníku č. 89/2012 Sb.

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

Článek 1

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem prostor sloužících podnikání (dále jen Prostory) v budově číslo popisné, na pozemku parc. č., vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na LV č., pro katastrální území Napajedla, obec Napajedla.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sestávající z jednoho pokoje bez příslušenství.

Prostory jsou pronajaty nájemci, který je občanem Ukrajiny, v souvislosti s pokračující invazí vojsk Ruské federace na území Ukrajiny; účelem nájmu je

nouzové ubytování nájemce.

3. Pronajímatel prohlašuje a seznamuje nájemce se skutečností, že Prostory jsou ve špatném technickém stavu a nenese tudíž odpovědnost za případné škody na majetku nebo zdraví vzniklé v důsledku tohoto špatného technického stavu. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Prostor a bude je v tomto stavu užívat.

Článek 2 Doba nájmu

Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou, do 31.3.2024.

Článek 3 Nájemné a energie

1. Nájemné je stanoveno dohodou paušální částkou ve výši 300,- Kč na měsíc a osobu, tj. celkem za měsíc.

Cena za spotřebovanou elektrickou energii, vodu, teplo a služby je stanovena dohodou paušální částkou ve výši 2 200,- Kč na osobu a měsíc.

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhrady za energie a služby v pravidelných měsíčních splátkách. Každá jednotlivá splátka je splatná nejpozději do 15. dne předcházejícího období na číslo účtu 1412098379/0800 u Čs. spořitelny a.s. variabilní symbol xxxx.

Článek 4 Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do Prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky Prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Změny v Prostorech, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce může přenechat Prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních nájemců v jejich užívacích a nájemních právech v domě, ve kterém se nacházejí pronajaté Prostory.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen Prostory předat pronajímateli vyklizené a

ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení nájmu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození Prostoru nebo domu, přecházejí upevněním, nebo vložím do vlastnictví pronajímatele.

Prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do Prostoru a v jeho užívání. Opustí-li nájemce Prostor takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se Prostor za odevzdaný ihned.

6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

Článek 5 Zánik nájmu

1. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou stran, nebo písemnou výpovědí, kterou může podat kterákoliv ze smluvních stran pouze z důvodů uvedených v zákoně nebo této smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn podat výpověď před ukončením sjednané doby nájmu v případě, že pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti.
3. Pronajímatel je oprávněn podat výpověď před ukončením sjednané doby nájmu pouze v případě, že:
 - a) nájemce užívá Prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) porušuje-li nájemce nebo osoby, které s ním užívají Prostor, přes písemné upozornění porušují klid a pořádek,
 - c) má-li být dům, v němž se Prostor nachází, odstraněn, anebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání Prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat, nebo,
 - d) nájemce přenechá Prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
4. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně, a počne běžet okamžikem jejího doručení. Ve výpovědi musí být uveden důvod; výpověď, v níž důvod uveden není, je neplatná
5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že je nájemce nezaplatí nájem v plné výši nebo/a neuhradí za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

Článek 6 Závěrečná ustanovení

1. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

DOLOŽKA: (dle § 41 zák.č.128/2000 Sb., o obcích)

Tímto se osvědčuje, že záměr nájmu byl řádně zveřejněn, nájem byl schválen usnesením Rady města Napajedla č. dne 17.7.2023 a tím jsou splněny podmínky platnosti této smlouvy.

V, dne

.....
podpis pronajímatele

.....
podpis nájemce