PN BRNO

PSYCHIATRICKÁ NEMOCNICE BRNO

Húskova 2, 618 32 Brno

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami

:

1. Psychiatrická nemocnice Brno

Sídlo: Húskova 2, 618 32 Brno

IČ: 00160106

DIČ: CZ00160105

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxx

jednající MUDr. Pavlem Mošťákem, ředitelem

na straně jedné (dále jen „pronajímatel")

a

1. Práh jižní Morava, z. ú.

Sídlo: Tuřanská 199/12, 620 00 Brno

IČ: 70288101

DIČ: CZ70288101

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx

jednající PaedDr. Blankou Veškrnovou, ředitelkou

na straně druhé (dále jen „nájemce”)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je státní příspěvkovou organizaci v přímé řídící působnosti Ministerstva zdravotnictví České republiky a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů je příslušen hospodařit s majetkem státu, který je potřebný pro zabezpečení výkonu jeho působnosti nebo jeho činnosti.¨

Pronajímatel výslovně prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s pozemkem p č 317, o výměře 232 m[[1]](#footnote-1), druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p 772, způsob využití: stavba občanského vybavení, v obci Brno, katastrální území Zábrdovice, zapsáno jako vlastnictví České republiky na listu vlastnictví číslo 3437 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

1. Nájemce je ústav zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. U 177. Nájemce jako právnická osoba byl ustanoven za účelem provozování veřejně prospěšné činnosti spočívající v pomoci lidem s duševním onemocněním z Jihomoravského kraje a v podpoře těchto lidí při jejich začleňování do běžného života

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory v budově č.p 772, jež je součástí pozemku p č 317, v obci Brno, katastrální území Zábrdovice, zapsáno jako vlastnictví České republiky na listu vlastnictví číslo 3437 u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-mésto, a to konkrétně místnosti číslo 202 o výměře 8,60 m[[2]](#footnote-2) [[3]](#footnote-3) a místnost číslo 203 o výměře 20,40 m2/ které se nachází ve druhém nadzemním podlaží výše uvedené budovy (dále jen „předmět nájmu“).

Předmět nájmu se nachází na adrese Jugoslávská 772/17, 613 00 Brno. Celková výměra pronajímaných prostor je 29 m2. Předmět nájmu je graficky specifikován na Plánku prostor v Příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užíváni (doba nájmu - viz čl. III.) za účelem provozování Centra duševního zdraví PN Brno a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné dle článku IV. této smlouvy. Nájemce je dále oprávněn užívat společné prostory, kterými jsou zejména chodba, schodiště, sociální zařízení, které jsou rovněž graficky vyznačeny na Plánku prostor, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
2. S nájmem sjednaným touto smlouvou jsou spojeny následující služby - dodávka energií dodávaných z odběrných zdrojů pronajímatele, a to dodávka tepla, teplé vody, elektrického proudu, vodné, stočné, likvidace odpadu, úklid a dále pak využíváni internetového připojeni. Tyto náklady jsou zahrnuty v nájemném uvedeném v článku IV. této smlouvy. V případě, že dojde k výraznému zvýšení cen energií a/nebo služeb, zavazuje se nájemce na výzvu pronajímatele jednat o dodatku, který by tuto změnu reflektoval.

**III.**

Doba nájmu

1. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2026 do 31.12.2026.

IV.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Výše úhrady nájemného a za služby spojené s nájmem se touto smlouvou stanoví na částku ve výši 166.316,- Kč (slovy: sto šedesát šest tisíc tři sta šestnáct korun českých) ročně.
2. Úhrada nájemného a služeb s tím spojených je splatná dle splatnosti faktury na účet pronajímatele u České národní banky uvedený shora, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly že úhrada nájemného je splatná do 31.5.2026.
3. Dojde-li k předčasnému ukončení této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že pronajímateli bude náležet nájemné ve výši odpovídající násobku počtu měsíců, po kterých bude trvat nájem, a dvanáctiny nájemného dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy.

V.

Předání nebytových prostor

Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dobře znám, neboť tyto již dříve užíval, prostory si před podpisem smlouvy osobně řádně prohlédl a shledal je zcela způsobilé k užívání.

1. Nájemce není oprávněn pořizovat si další duplikáty klíčů bez souhlasu pronajímatele ani měnit zámky vnitřních či venkovních dveří nebytových prostor

VI.

**Užívání předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k provozování sociálních služeb poskytovaných v rámci Centra duševního zdraví PN Brno.
2. Bližší podmínky užíváni předmětu nájmu nájemcem jsou dány smlouvou o spolupráci uzavřenou dne 18.8.2025 mezi pronajímatelem a nájemcem, která je Přílohou č 2 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

VII.

Opravy a údržba předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy, které s užíváním nebytových prostor souvisí. Tyto provádí na své náklady, včas a řádně, jinak odpovídá pronajímateli za způsobenou škodu. Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby nebo jakékoli jiné změny prostor, včetně výměny zámků vnějších i vnitřních dveří, vrtání děr do obkladů a dlažby apod.
2. Opravy, jejichž provedení náleží pronajímateli, je nájemce povinen neprodlené oznámit oprávněné osobě pronajímatele, konkrétné náměstkovi ředitele pro ekonomiku a TS, tak, aby mohlo být zajištěno provedení potřebných oprav. Nájemce je povinen pronajímateli umožnit provést nezbytné opravy a poskytnout mu potřebnou součinnost.
3. Nájemce se zavazuje udržovat v pronajatých prostorách pořádek a čistotu a dodržovat hygienické podmínky ve smyslu provozního řádu Centra duševního zdraví PN Brno.

Vlil.

Odpovědnost za škody

1. Pronajimatel neodpovídá za škody, které by vznikly na zboží či jiném majetku nájemce uloženém v pronajatých prostorách. Je proto třeba, aby nájemce učinil vhodná opatření na ochranu svého majetku.
2. Pro případ havárie či jiné podobné případy jsou náhradní klíče od předmětu nájmu trvale uloženy na hlavní vrátnici pronajímatele.

IX.

Sankce

1. V případě pozdní platby ze strany nájemce je oprávněn pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení

X.

Ukončeni nájmu

1. K ukončeni nájmu dle této smlouvy může dojít na základě dohody smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
2. Pronajímatel může před uplynutím sjednané doby nájmu smlouvu o nájmu vypovědět, porušuje-li nájemce i přes písemné upozornění hrubé své povinnosti plynoucí z obecné závazných právních předpisů, ze smlouvy anebo porušuje-li dobré mravy. V tomto případě činí výpovědní lhůta 14 dnů ode dne doručení výpovědi nájemci.

Za hrubé porušování povinností se považuje zejména:

* prodlení s úhradou nájmu nebo jeho části dle článku IV. této smlouvy
* nedodržováni povinností stanovených touto smlouvou o nájmu
* nedodržení nebo porušení provozního řádu Centra duševního zdraví PN Brno

1. Nebudou-li splněny podmínky dle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve zněni pozdějších předpisů, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu okamžitě, když účinky výpovědi nastávají dnem doručení výpovědi nájemci. Nájemce se sjednáním výpovědi bez výpovědní doby v případě nesplnění podmínek daných § 27 zákona č 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, výslovně souhlasí.
2. Pronajímatel může před uplynutím sjednané doby nájmu tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní Ihúta v tomto případě je tři měsíce a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci; nejpozdéji však skončí posledním dnem účinností této smlouvy.
3. Nájemce může před uplynutím sjednané doby nájmu tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodů Výpovědní lhůta činí v tomto případě tři měsíce a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli; nejpozději však skončí posledním dnem účinností této smlouvy.
4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že dojde-li k ukončení spolupráce na základě smlouvy o spolupráci uzavřené dne 18.8.2025 mezi pronajímatelem a nájemcem, která tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy, dojde k ukončení nájmu sjednaného dle této smlouvy nejpozději ke dni shodnému se dnem, ke kterému bude skončena vzájemná spolupráce pronajímatele a nájemce na realizaci Centra duševního zdraví PN Brno.
5. Při skončení smlouvy o nájmu nebytových prostor jakýmkoliv výše uvedeným způsobem bude sepsán protokol o přejímce předmětu nájmu pronajímatelem.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnými, číslovanými a datovanými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve zněni pozdějších předpisů a dále zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pokud některé z ustanovení této smlouvy se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit, bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany, novým ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrnéji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení a které nebude současně stiženo vadou, která neplatnost či neúčinnost původního ustanovení způsobila.
4. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly, že místem pro doručování budou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud se smluvní strany písemně nedohodnout jinak. Smluvní strany se dohodly, že veškerá oznámení, korespondence a dokumenty, které se vztahují k této smlouvě, budou doručovány druhé smluvní straně osobním doručením nebo doručením prostřednictvím pošty či kurýrní službou na adresy uvedené výše. V případě doručování prostřednictvím pošty se písemnosti doručují formou doporučené zásilky a má

se za to, že zásilka je doručena okamžikem převzetí zásilky oprávněnou osobou Zmaří-li vědoma druhá smluvní strana dojiti, platí, že bylo řádně doručeno.

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti pronajímatele uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv, a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a to nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření smlouvy. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním jejich identifikačních nebo osobních údajů v registru smluv. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu vloží do registru smluv pronajímatel Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu, popř. dnem zveřejněni v registru smluv, podléhá-li tato smlouva povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Obé strany tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a potvrzují, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy

V Brně dne 18.08.2025

Psychiatrická nemocnice Brno Práh jižní Moravaz.ú.

Húskova 2, 618 32 Brno Tuřanská 12, 620 00 Brno

MUDr. Pavel Mošťák PaedDr. Blanka Veškrnová

Ředitel Ředitelka

Pronajímatel Nájemce

Přílohy

Příloha č. 1 - Plánek prostor

Příloha č 2 - Smlouva o spolupráci mezi pronajímatelem a nájemcem

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)
3. [↑](#footnote-ref-3)