



S004P0109QBU

NS č. 38/2011/MPO
Č.GINIS: SO/2011/0317/160

Město Hodonín
Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín
zastoupené Mgr. Igorem Taptičem, starostou
bankovní spojení [redacted]
č. ú. [redacted], variabilní symbol 4101000126
IČ: 00284891
DIČ: 699001303
(dále jen pronajímatel)

a

Společně, o. p. s.
se sídlem v Brně, Mendlovo náměstí 1a, PSČ 603 00
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeného Krajským soudem v Brně,
oddíl O, vložka 266
zastoupena [redacted] ředitelem společnosti
IČ: 26976307
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění
pozdějších změn a doplňků tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 3957 umístěné na pozemcích st. p. č. 7085/1, st. p. č. 7085/2, st. p. č. 7085/3, st. p. č. 8585/4, st. p. č. 7085/5 a st. p. č. 7085/6 v k. ú. Hodonín (Městská knihovna).
2. Budova je zapsána v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín na listu vlastnictví č. 10001 - Město Hodonín.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, a to **dvě místnosti v 2. NP: jedna místnost o výměře 20,5 m² a k ní přilehlý prostor o výměře 11,1 m² dle zákresu v půdorysu budovy, jenž je uveden v příloze č.1 (dále jen „předmět nájmu“).**
Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 31,6 m².
2. Nájemce je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu užívat v nezbytné míře společné prostory nacházející se v předmětné nemovitosti, včetně toalet.
3. Předmět nájmu bude využíván jako kontaktní – informační místo pro seniory „Senior point“. Specifikace činnosti centra je uvedena v příloze č. 2.
4. Výše jmenované přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Práva a povinnosti

1. Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá a současně bere na vědomí aktuální stav jejich opotřebení ke dni předání/převzetí nebytového prostoru.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy výhradně ke sjednanému účelu, a to s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo ke škodám na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytových prostor podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést vlastním nákladem a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a zároveň je povinen hradit na vlastní náklady tyto práce.
4. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.
5. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostor je na vůli nájemce.
6. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a také náklady na opravy poškození pronajatých nebytových prostor, které sám způsobil. Výčet drobných oprav je uveden v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
7. Úklid a vývoz odpadů z předmětu nájmu si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady.
8. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy společných prostor domu a udržování podstaty budovy.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody, příp. písemného souhlasu pronajímatele, jejichž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda nemůže být použita ani jako souhlas pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (např. plyn, el. energie, ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. V souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.
12. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s provozním řádem budovy, mj. dodržovat otevírací dobu, která je stanovena následovně: Po – Pá 7.30-17.00 hod.
13. Klíče od nebytových prostor a budovy budou předány pracovníkem Městské knihovny v Hodoníně. O předání klíčů bude sepsán samostatný předávací protokol, v němž bude uveden počet předaných klíčů.
14. Nájemce je povinen vždy po skončení činnosti uzamknout pronajaté nebytové prostory. V případě porušení této povinnosti je nájemce odpovědný za případné následky vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a je povinen nahradit pronajímateli případnou škodu, která mu v souvislosti s nesplněním této povinnosti vznikne na jeho majetku.

IV.

Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to **od 8.12.2011 do 31.12.2012.**
2. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol (zápis) o předání a převzetí.

V.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy nájemné.
2. Smluvní strany se dohodly na úhradě nájemného ve výši 10.000,- Kč/rok.
3. Nájemné za období od 8.12.2011 do 31.12.2011 ve výši 658,- Kč uhradí nájemce na pokladně odboru ekonomiky a financí Městského úřadu v Hodoníně nebo převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] variabilní symbol 4101000126, a to do termínu 31.12.2011.
4. Počínaje měsícem ledna 2012 bude nájemné hrazeno čtvrtletně vždy do posledního dne prvního měsíce čtvrtletí, v němž nájem probíhá, a to způsobem stanoveným v odst. 3 tohoto článku.
5. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část úplaty.
6. V souvislosti s plněním povinností pronajímatele jako plátce daně z přidané hodnoty dle § 51, odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, stanovuje se datum uskutečnění plnění osvobozeného od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet daně z přidané hodnoty pro tento rok na den podpisu této smlouvy, v následujících letech vždy 1. ledna běžného roku.

VI.

Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby).
2. Pronajímatel zabezpečuje dodávku tepla a teplé vody, vodné, stočné a dodávku elektrické energie. Nájemce se zavazuje za poskytnuté služby platit pronajímateli úplatu, která bude placena paušální částkou. Ostatní nejmenované služby si zajišťuje a hradí nájemce svým jménem.
3. Paušální sazby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednávají následovně:

- dodávky tepla a teplé vody	3200,--Kč/rok
- vodné, stočné	724,-- Kč/rok
- elektrická energie	4200,-- Kč/rok

Sazby jsou uvedeny vč. DPH.
4. Nájemce bude měsíční paušál za uvedené služby ve výši 677,- Kč vč. DPH hradit na základě vystavené faktury vždy do 15. dne příslušného měsíce, za který úhrada náleží.
5. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část paušální sazby.
6. Poměrnou část paušální platby za služby spojené s nájmem za období od 8.12.2011 do 31.12.2011 ve výši 524,- Kč vč. DPH uhradí nájemce na základě faktury, jež bude vystavena do 31.12.2011.

VII.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce přijetí výpovědi odmítne nebo jiným způsobem přijetí zabráni (např. nesdělí změnu adresy), bude výpověď považována za doručenou v den, kdy se vrátí zpět z pošty pronajímateli.
4. Nájem lze ukončit odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z § 9 odst. 2, písm. a,b,d,g, j zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. O faktickém předání a převzetí pronajatých nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

VIII.

Sankce za porušení povinností nájemce

1. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu a záloh za poskytované služby v termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tímto není dotčeno.

IX.

Ostatní

1. Záměr města pronajmout nebytové prostory byl v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech od 18.11.2011 do 6.12.2011.
2. O pronájmu nebytových prostor rozhodla rada města na své schůzi dne 6.12.2011 usnesením č. 2922.

X.

Závěrečná ustanovení

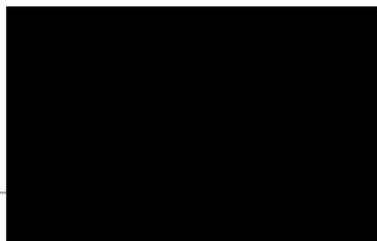
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná je od 8.12.2011.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží nájemce a dva pronajímatel.

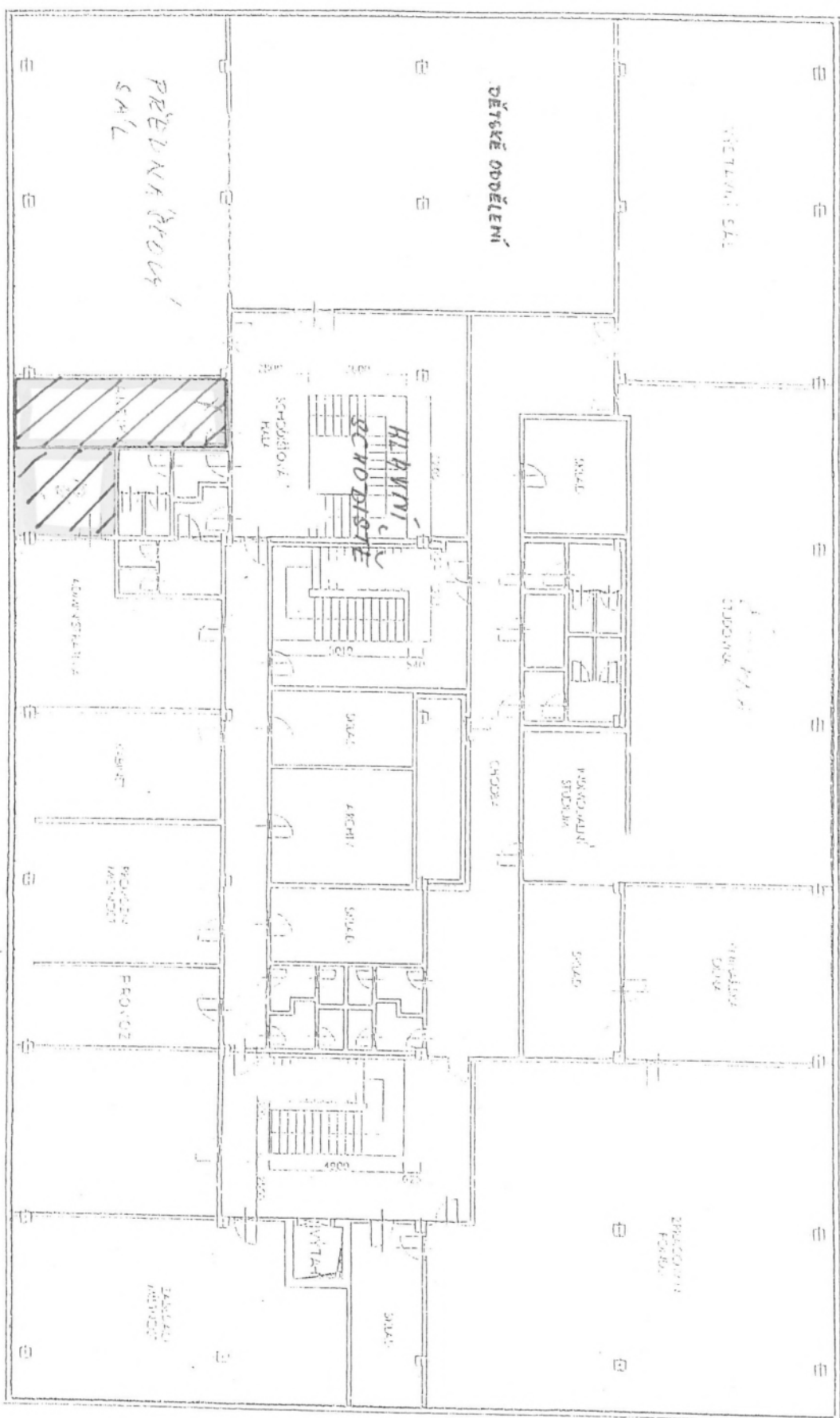
4. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly a výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hodoníně dne 07.12.2011



pronajímatel





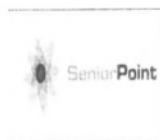
72104 2. 1

Drobné opravy

1. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu (výpůjčky) a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu (výpůjčky) a je ve vlastnictví pronajímatele (půjčitele), a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
 - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy měřičů tepla a teplé vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu (výpůjčky) a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu (výpůjčky), které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v této příloze v části „drobné opravy“ odst. 3 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.



PŘEDSTAVENÍ PROJEKTU SENIOR POINT

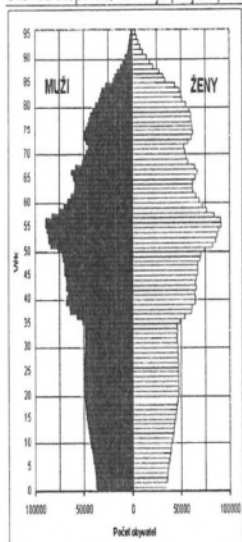
Zaměření projektu, cílová skupina

Naším cílem je vytvoření sítě míst, kde mohou všichni senioři získat informace, které jsou pro ně důležité. Může se jednat například o informace od Policie ČR, novinky v sociálním systému, pozvánky na kulturní akce, informace týkající se zdravotní reformy apod. Vzhledem k dosavadním zkušenostem s cílovou skupinou jsme došli k závěru, že Senior Point by měl být vhodným místem, kde bude proškolená obsluha schopná požadavky seniorů vyřídit, ev. jim pomoci a poradit.

Projekt Senior Point si klade za cíl zapojit seniory do aktivního způsobu života kolem nich, pomoci jim orientovat se v každodenní záplavě informací a tak jim usnadnit komunikaci s úřady a institucemi.

V současné době tvoří obyvatelstvo nad 55 let rostoucí segment populace, který se i do budoucna (tak, jak bude populace stárnout) bude zvětšovat (viz obrázek 1). Z tohoto důvodu je vhodné již nyní přemýšlet o prodloužení aktivního života těchto občanů a jejich integrace do běžného života celé společnosti.

Cílovou skupinou, na niž je projekt primárně zacílen, jsou obyvatelé starší 55 let.



demografický strom pro rok 2020, zdroj Český statistický úřad

Projekt Senior Point – kontaktní místo pro seniory

✂ místo, kde jsou soustředěny vybrané informace týkající se seniorů (např. Policie ČR, ČSSZ, zdravotnictví...)

✂ místo, kde kvalifikovaná osoba seniorovi pomůže vyhledat potřebné informace nebo mu poradit, na koho se obrátit

✂ místo, kde senior dostane komplexní informace o projektu Senior pas

✂ místo, kde si bude moci prohlédnout pravidelně aktualizovaný katalog poskytovatelů projektu Senior Pas ev. si ho vzít či vytisknout

✂ místo s připojením PC na internet, aby se mohl bezplatně připojit a najít si potřebné informace

Ke spolupráci na projektu zveme partnery, kteří již nabízejí své služby a produkty seniorům a tak vytváříme jednotné místo, kde mohou senioři nalézt vše potřebné pro aktivní využití volného času. Nabízíme vytvoření kontaktních míst, kde budou seniorům poskytovány informace z oblasti, které se dotýkají jejich každodenního života.

V rámci projektu Senior Point nabízíme:

- ✂ Vybavení kanceláře nábytkem a technickým zařízením (ICT) pro provoz (ve spolupráci s partnery)
- ✂ Školení a další vzdělávání pracovníků v oblasti projektů pro seniory
- ✂ Spoluúčast na finančním zajištění projektu
- ✂ Zajištění a distribuci informačních a propagačních materiálů
- ✂ Propagaci produktů a služeb pro seniory široké cílové skupině v rámci vlastních komunikačních kanálů

V rámci projektu Senior Point žádáme o:

- ✂ Pomoc při zajištění kanceláře (vytipování vhodné lokality pro umístění kanceláře)
- ✂ Spolupráci s tematicky podobnými organizacemi města
- ✂ Propagaci projektu v lokálních informačních kanálech (kabelová TV, stránky města, městský zpravodaj,...)
- ✂ Další spolupráci při rozvoji projektu

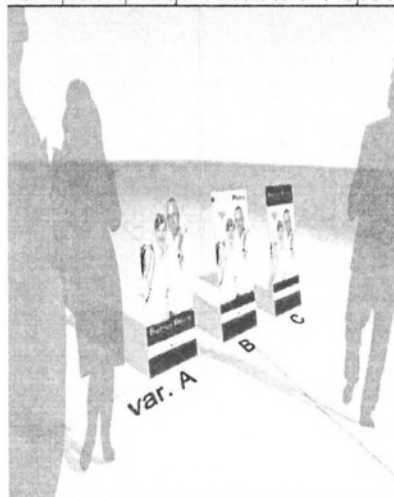
Síť kontaktních míst, dostupnost pro seniory

Ne všichni senioři mají možnost dostat se do Brna, proto chceme kontaktní místa zřídit tak, aby byly potřebné informace seniorům co nejlépe. V rámci Jihomoravského kraje postupně připravujeme kontaktní místa Senior Point (Blansko, Brno, Břeclav, Hodonín, Těšnov, Vyškov, Znojmo). Naším cílem je vytvořit ucelenou síť, která bude pokrývat celý kraj.

S žádostí o realizaci těchto kontaktních oslovíme městské úřady, pobočky oblastní charity, případně turistická infocentra a pobočky Family Pointů. Pro běžný provoz kontaktního místa Senior Point realizujeme ve spolupráci s partnery následující vybavení:

- ✂ PC s připojením na internet, možnost tisku a vypalování (vyškolený personál)
- ✂ Stojany s informačními materiály, nabídka služeb partnerů, kontaktní informace
- ✂ Informační materiály projektu Senior Pas, časopisy pro seniory
- ✂ Možnost posezení pro seniory (stolek, židle)
- ✂ Možnost drobného občerstvení (podle místních podmínek např. nápojové automaty)

Přibližná podoba upozorňující na existenci Senior Pointu je uvedena níže:



vizuální grafický prvky projektu Senior Point

Rozšíření projektu v rámci České republiky

Jsme si vědomi skutečnosti potřeb seniorů nejen v Jihomoravském kraji, ale také v ostatních krajích České republiky. Oslovíme také ostatní samosprávy a nabídneme jim spolupráci na tomto projektu. V každém kraji nabízíme vytvoření a spoluzajištění 3 - 5 Senior Pointů. S našimi partnery chceme vybudovat ucelenou a funkční síť kontaktních míst, která poskytne seniorům všechny potřebné informace ve formě, která pro ně bude jasná a srozumitelná.

OSTI A PŘÍNOSY PROJEKTU SENIOR POINT

- ✓ Podíl obyvatelstva 55+ v populaci
- ✓ Ze strany místních samospráv, garance důvěryhodnosti projektu
- ✓ Úplného a vícezdrojového financování
- ✓ Seniorů do projektu, možnost využití jejich zkušeností a předávání dalším
- ✓ Moc seniorů seniorům
- ✓ Spolupráce s partnery, kteří již seniorům pomáhají (Charita, Family Pointy,...)
- ✓ Projekt mimo hranice kraje do celé republiky – garance poskytování služeb
- ✓ Celé ČR
- ✓ Vytváření nových kontaktů navzájem mezi seniory
- ✓ Vytváření pracovníků v oblasti sociálních programů – zvyšování odbornosti
- ✓ Všechny informace pro seniory na jednom místě
- ✓ Přehledné a srozumitelné zpracované informace
- ✓ Datová záznamy napříč celým projektem
- ✓ Komplexní zpracování agendy a tématicky aktivního života seniorů
- ✓ Jednotnost poskytovaných informací
- ✓ Komplexnost informací z oblastí, které se přímo dotýkají života seniorů (zdravotnictví, bezpečnost, finanční gramotnost, vzdělávání, volnočasové aktivity,...)

PREZENTACE PROJEKTU SENIOR POINT

Komu je projekt určen?

- ✓ Seniorům (občanům nad 55 let)
- ✓ Cca 3,5 milionu obyvatel ČR
- ✓ Partnerům – státní správě a samosprávám
- ✓ Důvěryhodný partner
- ✓ Partnerům – organizacím pro seniory
- ✓ Zkušenosti v sociální oblasti
- ✓ Partnerům – komerční sféře
- ✓ Cílená propagace na konkrétní skupinu

Cíle projektu

- ✓ Vytvoření sítě kontaktních míst
- ✓ Zapojení do aktivního způsobu života, odstraňování sociálního vyloučení
- ✓ Podpora a rozvoj volnočasových aktivit
- ✓ Poskytování informací ze sociální, kulturní a společenské oblasti
- ✓ Možnost zapojení se do projektu Senior pas

Přínosy projektu pro seniory

- ✓ Možnost aktivně trávit volný čas
- ✓ Přehledné a srozumitelné komunikace mezi samosprávou a seniory srozumitelnou a jasnou formou
- ✓ Možnost vzdělávání se v oblasti finanční gramotnosti, bezpečnosti, zdravotnictví
- ✓ Navazání nových kontaktů v zájmové činnosti

Přínosy projektu pro samosprávu

- ✓ Spolupráce při rozvoji aktivit pro seniory
- ✓ Zajištění a distribuce informačních a propagačních materiálů pro seniory
- ✓ Zvýšení sociální odpovědnosti
- ✓ Realizace a zajištění jednotné komunikační platformy pro seniory

Přínosy projektu pro partnery

- ✓ Propagace aktivit a produktů pro seniory
- ✓ Spoluorganizace programu pro seniory
- ✓ Rozvoj sociální odpovědnosti
- ✓ Zvýšení atraktivity služeb
- ✓ Mediální propagace

Náplň Senior Pointu

- ✓ Proškolená obsluha poskytuje pomoc a rady, připravuje program pro seniory (kurzy, školení,...)
- ✓ Seniori získají ucelené informace z oblastí: zdravotnictví, bezpečnost, volnočasové aktivity,...
- ✓ Pomoc při vyhledávání informací na internetu
- ✓ Projekt Senior Pas: registrace, obnovy, novinky

Kontakty

Kontaktní centrum projektu Senior Point

- ✓ Mendlovo náměstí 1a, 603 00 Brno
- ✓ Ing. Lukáš Vaculík, ředitel projektu
- ✓ Tel.: +420 543 212 870
- ✓ E-mail: info@spolecne.info

Příloha č. 2 – prezentace projektu „Senior point“