



Město Břeclav

Smlouva č. OM/142/2019

Smluvní strany:

město Břeclav, IČ: 002 83 061, se sídlem Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81, zastoupené Bc. Svatoplukem Pěčkem, starostou města Břeclav, (dále jen „pronajímatel“)

a

Diecézní charita Brno, IČO: 44990260, se sídlem Brno-Černá Pole, třída Kpt. Jaroše 1928/9, PSČ: 602 00, zastoupena na základě pověření ředitelem Oblastní charity Břeclav, Ing. Josefem Gajdošem, (dále jen jako „nájemce“),

uzavírají tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „smlouva“)

I.

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 6262 o výměře 445 m², jehož součástí je stavba s č. p. 3097, vše vedeno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí, které jsou uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nemovité věci čl. I této smlouvy a movité věci uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět smlouvy“), za účelem provozování ubytovny pro sociálně slabé jednotlivce, respektive rodiny.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy pouze k účelu uvedenému v čl. II odst. 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem se sjednává od 1. 6. 2019 na dobu neurčitou.
4. Nájem může být ukončen vzájemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, která začne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Dále může být nájem ukončen výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby (tj. s okamžitou platností) z důvodu porušení jakéhokoliv ustanovení této smlouvy pachtýřem.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vše předat v řádném stavu pronajímateli, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to neprodleně, nejpozději v den skončení nájmu.

III.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vzájemně dohodnuté nájemné ve výši 97 200 Kč za rok, (slovy: Devadesát sedm tisíc dvě stě korun českých).

Za věcnou a formální správnost odpovídá: Mgr. Kamila Mokrá
Ing. Čestmír Blažek

Za právní správnost odpovídá: Mgr. Kamila Mokrá

2. Nájemné uvedené v odstavci 1. tohoto článku je nájemce povinen platit pronajímateli jedenkrát ročně vždy do 30. 4. příslušného kalendářního roku, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Alikvotní část nájemného na rok 2019, tj. za období od 1. 6. do 31. 12., ve výši 56 988 Kč (slovy: Padesát šest tisíc devět set osmdesát osm korun českých), uhradil nájemce do 30 dnů od podpisu smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem.
4. V případě prodloužení s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení stanovený platnými právními předpisy.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné dle celostátně uznané míry inflace za rok předcházející (vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle CSU). Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
6. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen sdělit nájemci písemně vždy do 31. března příslušného roku a nájemce je pak povinen uhradit pro příslušný rok toto zvýšené nájemné v termínu do 30. dubna příslušného kalendářního roku.

IV.

Pronajímatel je povinen:

1. Předat předmět pronájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání nejpozději dnem vzniku tohoto nájemního vztahu a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu v době předání bude vyhotoven protokol, který bude tvořit přílohu č. 2 této nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen:

1. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou, přičemž bude užívat výlučně předmět nájmu označený v čl. I této smlouvy.
2. Nájemce je povinen zajistit na své náklady veškeré zákonné revize týkající se předmětu nájmu.
3. Dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu předmětu nájmu vč. místních vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci.
4. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy, a dbát, aby pronajatý majetek nebyl poškozován. V případě, že je nutno zajistit ostatní opravy (náležející do povinností vlastníka), pak je nájemce povinen potřebu těchto oprav oznámit neprodleně pronajímateli, nebo jím určené osobě a umožnit jejich odstranění.
5. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad. Za předpokladu, že pronajímatel udělí svůj souhlas ke stavebním úpravám předmětu nájmu v souladu s účelem pronájmu, o úhradě nákladů těchto úprav se v každém konkrétním případě předem obě smluvní strany dohodnou formou dodatku k této nájemní smlouvě.
6. Umožnit vstup pronajímateli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
7. Nájemce je též povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v pronajatých prostorách sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
8. Nájemce je povinen uzamykat vchody do budovy.
9. Předmět nájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, dále tento nepronajímat, nepřevést svá práva ze smlouvy o nájmu. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro odstoupení od této smlouvy pronajímatelem.

10. Nájemce je povinen zajistit na své náklady provádění kontrol stavu předmětu nájmu z hlediska proti požární prevence a bezpečnosti práce.
11. Ostatní práva a povinnosti účastníků této smlouvy, nespécifikovaná v této nájemní smlouvě, se dále řídí právním řádem ČR.

VI.

1. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv Ministerstva vnitra.
3. Tato smlouva je vyhotovena se ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
4. Veškeré dodatky k této nájemní smlouvě musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, že se na celém jejím obsahu shodly a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Seznam movitého majetku

Příloha č. 2: Předávací protokol

V Břeclavi 22. 5. 2019

V Břeclavi 22. 5. 2019

Bc. Svatopluk Pěček
za pronajímatele



Ing. Josef Gajdoš
za nájemce



D o l o ž k a

Záměr pronájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 26. 4. 2019 do 20. 5. 2019.

Nájemní smlouva byla schválena na 13. schůzi rady města dne 20. 5. 2019.

V Břeclavi 22. 5. 2019



Bc. Pavel Pěček
starosta města Břeclav

Za věcnou a formální správnost odpovídá: Mgr. Kamila Mokrá
Ing. Čestmír Blažek

Za právní správnost odpovídá: Mgr. Kamila Mokrá

LIC: S00R **GORDIC software - MAJ** MAZINVZN 031220121445 09.05.2019 11:03:00

IČO: 00283061 - Město Břeclav **Inventurní soupis evidovaného majetku** strana 1 / 2
nám. T. G. Masaryka 3, 69081, Břeclav Inventarizace k 30.04.2019

NS: 00283061 - NKS - Město Břeclav

Způsob provedení: Fyzická/Dokladová

Účet: 0280000 Drobný DHM
ORJ: 50 Odbor sociálních věcí a školství
ORG: 229 Azylový dům Břeclav
Účet oprávek: 0880000 Drobný DHM

Pof.	Inv. číslo	Technický název	SUAU Evi	Místnost	Množství	Inventurní stav k 30.04.2019	Stav oprávek	Stav opravných položek	Inventarizační rozdíl	Strana výpisu LV
1	S00RH00067ZU	televize Panasonic	0280000		1	7 990,00	7 990,00	0,00		
2	S00RH000681D	oběhové teplovodní čerpadlo	0280000		1	7 636,00	7 636,00	0,00		
3	S00RH000684Y	nábytková stěna Romeo	0280000		1	9 990,00	9 990,00	0,00		
4	S00RH000685T	stůl kancelářský	0280000		1	4 910,00	4 910,00	0,00		
5	S00RH00068BZ	hasící přístroj sněhový	0280000		1	3 629,00	3 629,00	0,00		
6	S00RH000D2CH	plechová garáž	0280000		1	27 000,00	27 000,00	0,00		

Příloha 1

LIC: S00R **GORDIC software - MAJ** MAZINVZN 031220121445 09.05.2019 11:03:00

ÍČO: 00283061 - Město Břeclav **Inventurní soupis evidovaného majetku** strana 2 / 2
nám. T. G. Masaryka 3, 69081, Břeclav Inventarizace k 30.04.2019 Způsob provedení: Fyzická/Dokladová

NS: 00283061 - NKS - Město Břeclav

Účet: 9020000

Jiný DDHĚM

ORJ: 50

Odbor sociálních věcí a školství

ORG: 229

Azylový dům Břeclav

Účet oprávek: 0000000

0

Poř.	Inv. číslo	Technický název	SUAU Evi	Místnost	Množství	Inventurní stav k 30.04.2019	Stav oprávek	Stav opravných položek	Inventarizační rozdíl	Strana výpisu LV
1	S00RH000686O	stůl psací	9020000		1	2 620,00	0,00	0,00		
2	S00RH000688E	hasicí přístroj práškový	9020000		1	1 476,00	0,00	0,00		
3	S00RH0006899	hasicí přístroj práškový	9020000		1	1 476,00	0,00	0,00		
4	S00RH00068A4	hasicí přístroj práškový	9020000		1	1 476,00	0,00	0,00		

Priloha 1