

Smlouva o nájmu prostor

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)
mezi níže specifikovanými smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

Statutární město Brno

sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno

zastoupené: Ing. Karin Karasovou, starostkou MČ Brno-Královo Pole,

na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, ve znění
pozdějších změn – statutu města Brna


adresa pro doručování: Úřad městské části Brno – Královo Pole,
Palackého tř. 59, 612 93 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

tel.: 541 588 111

e-mail: podatelna@krpole.brno.cz

bankovní spojení: č. ú.: 

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace

zastoupená: Ing. Miroslavem Foltýnem, ředitelem

sídlo: Sejkorova 2723/6, Židenice, 636 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl Pr, vložka 24

IČ: 70887039










tel.: 541 421 911


e-mail: info@cssbrno.cz

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

I. Předmět nájmu – pronajaté prostory

1. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do nájmu a nájemce do nájmu přijímá:

- nebytové prostory č. 102, 104, 201, 202 umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy č. p.  nacházející se na adrese Kabátníkova  8, Brno, která je součástí pozemku p. č.  v k. ú. Ponava, obec Brno,
- nebytové prostory č. 111, 203, 205, 206 umístěné v přízemí a v 1 nadzemním podlaží budovy č. p.  nacházející se na adrese Ptašinského  /9, Brno, která je součástí pozemku p. č.  v k. ú. Ponava, obec Brno, a
- nebytový prostor č. 208 umístěný v přízemí a v 1 nadzemním podlaží budovy č. p.  nacházející se na adrese Ptašinského  /11, která je součástí pozemku p. č.  v k. ú. Ponava, obec Brno,

vše též nazýváno jako předmět nájmu a zapsáno na LV č.  pro k. ú. Ponava u Katastrálního

úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Výměra pronajímaných prostor je blíže specifikována ve výpočtových listech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Výše nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním prostor nebo s ním související služby (zálohy na ně), jsou uvedeny ve výpočtových listech tvořících součást této smlouvy. Nájemce je povinen výpočtové listy podepsat. Nájemce prohlašuje, že znal stav předmětu nájmu již při uzavření smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn užívat příjezdovou cestu do vnitrobloku budov nacházející se na adrese Kabátníkova ■■■ 8, Ptašínského ■■■/9 a Ptašínského ■■■/11, a to za účelem zajištění zásobování a rozvozu obědů. Nájemci je dále touto smlouvou sjednáno právo přístupu na rampu nacházející se v tomto vnitrobloku a dále do pokračujících prostor kuchyně, a to pro účely nakládky obědů určených k rozvozu.
4. Předmět nájmu bude sloužit pro poskytování pečovatelské služby, odlehčovací služby, denního stacionáře a služeb s těmito službami souvisejícími.

II. Trvání nájemního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje od 1. 1. 2021.
2. Při předání předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol, včetně zaznamenání stavu měřidel. V protokolu bude uveden podrobně stav prostora vybavení.

III. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Užívání pronajatých prostor je úplatné, přičemž nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou smluvních stran na 1,- Kč za m²/rok dle výpočtových listů, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně dle výpočtových listů.
3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, které zajišťuje pronajímatel. Výše těchto záloh za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu je sjednána dle údajů ve výpočtových listech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy a jsou splatné měsíčně, a to do posledního dne příslušného měsíce, jehož se úhrady týkají, na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy a pod odpovídajícím variabilním symbolem. Za den úhrady se považuje den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Při změně okolností rozhodných pro stanovení výše zálohy je pronajímatel oprávněn výši zálohy přiměřeně upravit, a to počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro tuto úpravu. Změna výše záloh za služby poskytovaných pronajímatelem musí být nájemce písemně oznámena nejméně 30 dnů předem.
5. Případnou úpravu záloh pronajímatel provede vždy doručením nového výpočtového listu nájemci. Nový výpočtový list se jeho doručením nájemce stává automaticky přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemci bude zaslán nový evidenční list ve 2 vyhotoveních, přičemž nájemce se zavazuje neprodleně 1 podepsané vyhotovení vrátit zpět pronajímateli.
6. Pronajímatel je povinen provést jedenkrát ročně vyúčtování záloh na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to zpravidla do 30. 4. následujícího roku. Nájemce je oprávněn se k tomuto vyúčtování písemně vyjádřit nejdéle do 30 dnů po doručení tohoto vyúčtování. Přeplatky a nedoplatky z tohoto vyúčtování jsou splatné nejpozději do 31. 8. kalendářního roku, ve kterém bylo vyúčtování provedeno.
7. Nájemce souhlasí s tím, že případné přeplatky z vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou pronajímatelem započítány oproti případnému dluhu na nájemném nebo úhradách za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

8. Nad rámec ceny nájmu a shora uvedených úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu si nájemce sám zajišťuje a hradí tyto další služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
- likvidace komunálního odpadu (t. č. zajišťuje společnost FCC Česká republika, s.r.o.)
 - ekologická likvidace nebezpečných odpadů (t. č. zajišťuje společnost EKOM CZ a.s.)
 - úklid společných prostor
 - telekomunikační služby
 - příjem rádio/TV (nájemce hradí televizní a rozhlasový poplatek).

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- Nájemce je povinen nést u předmětu nájmu a jeho příslušenství náklady na drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu předmětu nájmu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
- Nájemce užívá společné prostory budovy šetřně a neznemožňuje svou činností její průchodnost. Nájemce dodržuje čistotu v předmětu nájmu. Nájemce bude pronajaté prostory užívat přiměřeně jejich povaze a nesmí při tom docházet k jejich poškození (vyjma obvyklého opotřebení) nebo nepřiměřenému opotřebení.
- Nájemce smí opatřit budovu a jiná obvyklá místa (včetně venkovních prostor) v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a informačními znameními či cedulemi a informačními vitrínami.
- Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn v obvyklou provozní dobu nájemce v pracovní dny vstupovat do předmětu nájmu (za účasti nájemce, jeho zaměstnance či jím pověřené osoby) za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a to po předchozím písemném oznámení alespoň 2 pracovní dny předem. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- Pronajímatel dává nájemci na vědomí, že předmět nájmu je zařazen do Fondu krytí škod statutárního města Brna, jenž je zřízen za účelem úhrad škod vzniklých na majetku statutárního města Brna.

V. Ukončení smluvního vztahu

- Nájemní vztah je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce i pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní době v trvání 6 měsíců. Výpovědní doba počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- Při skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit, a předat předmět nájmu zpět nejpozději do 30 dnů od skončení nájemní doby. Zároveň je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu způsobilého k řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.

VI. Doložka schválení dle § 41 zákona o obcích, Informační doložka, Doložka o povinnosti uveřejnění

- Uzavření této smlouvy bylo schváleno na [] schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne [] usnesením č. []
- Záměr pronájmu byl řádně vyvěšen na úřední desce pronajímatele, a to od 3. 8. 2020 do 19. 8. 2020.
- Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, může být zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství aj. budou anonymizovány.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude – v případě splnění zákonných limitů – uveřejněna podle zákona 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, v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy všeobecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, kdy každá ze stran obdrží smlouvu ve dvou vyhotoveních.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných podmínek. Žádná ze smluvních stran se nepovažuje za tzv. slabší stranu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2021.

Nedílnou součástí této smlouvy je:

- a) Příloha č. 1 – Výpočtový list týkající se prostoru na adrese Kabátníkova ■■■/8
- b) Příloha č. 2 – Výpočtový list týkající se prostoru na adrese Ptašínského ■■■/9
- c) Příloha č. 3 – Výpočtový list týkající se prostoru na adrese Ptašínského ■■■/11

Pronajímatel:	Nájemce:
Dne: 20. 08. 2020 Statutární město Brno, městská část Brno-Královo Pole Ing. Karin Karasová, starostka	Dne: 24. 8. 2020 Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace Ing. Miroslav Foltýn, ředitel

Výpočtový list platný od 01.2021

Správce nemovitostí, zpracovatel osobních údajů: ŠIMEK 96, spol. s r.o.

Osobní údaje jsou zpracovány za účelem plnění smlouvy a v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR)

Adresát

Centrum sociálních služeb, příspěvková
organizace
Sejkorova 2723/6

636 00 Brno

Vlastník

Statutární město Brno - MČ Brno Královo Pole
Dominikánské nám. 196/1

602 00 Brno

IČ: 44992785

Uživatel	
Jméno	Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace
IČ	70887039
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Email	

Bankovní spojení pronajimatele		[REDAKCE]	
Variabilní symbol	2200100	Adresa prostoru	Kabátníkova [REDAKCE] 8
Nebytový prostor	pečovatelská služba		602 00 Brno
Číslo prostoru	100	Platnost smlouvy	Od 01.01.2021 na dobu neurčitou
Smlouva		Podání výpovědi	
Splatnost	31.01.2021	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Doba placení	Měsíční	Počet osob	11
Druh vztahu	Nájemce	Roční sazba za m ²	1,00
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m ² (prostor)	Roční nájemné	527,14 Kč
Plocha pro náj.	527,14 m ²	Směrné číslo (120/2011)	
Topení	ústřední	Výtah	N
Podlaží	0	Počet místností	7
Tech. stav			

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	44,00	V Dohoda za m ² (-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	5 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	20 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	10 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	5 500,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>44,00</i>			

Služby celkem	40 500,00
Měsíční předpis celkem	40 544,00
Platební příkaz	40 544,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
denní stacionář	ústřední	107,60	0,00	107,60	107,60	107,60
hygienické středisko	ústřední	53,80	53,80	53,80	53,80	53,80
kancelář ekonomky	ústřední	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
kancelář sociální pracovníce	ústřední	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
prádlena	ústřední	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00
přechodný pobyt	ústřední	236,30	236,30	236,30	236,30	236,30
vrátnice	ústřední	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44
Celkem		527,14	419,54	527,14	527,14	527,14

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Za účelem operativní komunikace při řešení úkolů souvisejících s plněním smlouvy uvede nájemce následující kontakty:

Telefon:

E-mail:

Nájemce

Za pronajmatele

Brno dne 11.08.2020

Výpočtový list platný od 01.2021

Správce nemovitostí, zpracovatel osobních údajů: ŠIMEK 96, spol. s r.o.

Osobní údaje jsou zpracovávány za účelem plnění smlouvy a v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR)

Adresát

Centrum sociálních služeb, příspěvková
organizace
Sejkorova 2723/6

636 00 Brno

Vlastník

Statutární město Brno - MČ Brno Královo Pole
Dominikánské nám. 196/1

602 00 Brno

IČ: 44992785

Uživatel	
Jméno	Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace
IČ	70887039
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Email	

Bankovní spojení pronajímatele		[REDAKCE]	
Variabilní symbol	3120100	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	pečovatelská služba	Ptašinského [REDAKCE]/9	
Číslo prostoru	100	602 00 Brno	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.01.2021 na dobu neurčitou
Splatnost	31.01.2021	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	24
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1,00
Plocha pro náj.	147,53 m2	Roční nájemné	147,53 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	6

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	12,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	2 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	1 500,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Tepllo	3 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	3 500,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>12,00</i>			

Služby celkem	10 000,00
Měsíční předpis celkem	10 012,00
Platební příkaz	10 012,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
koupelna	ústřední	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05
sklad	ústřední	11,98	11,98	11,98	0,00	11,98
sklep	ústřední	42,18	0,00	42,18	0,00	42,18
šatna	ústřední	12,36	12,36	12,36	12,36	12,36
šatny pečovatelek	ústřední	71,39	71,39	71,39	71,39	71,39
WC	ústřední	3,57	3,57	3,57	3,57	3,57
Celkem		147,53	105,35	147,53	93,37	147,53

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Za účelem operativní komunikace při řešení úkolů souvisejících s plněním smlouvy uvede nájemce následující kontakty:

Telefon:

E-mail:

Nájemce

Brno dne 11.08.2020

Za pronajímatele

Výpočtový list platný od 01.2021

Správce nemovitostí, zpracovatel osobních údajů: ŠIMEK 96, spol. s r.o.

Osobní údaje jsou zpracovány za účelem plnění smlouvy a v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR)

Adresát

Centrum sociálních služeb, příspěvková
organizace
Sejkorova 2723/6
636 00 Brno

Vlastník

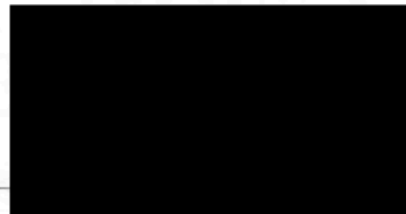
Statutární město Brno - MČ Brno Královo Pole
Dominikánské nám. 196/1
602 00 Brno
IČ: 44992785

Uživatel	
Jméno	Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace
IČ	70887039
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Email	

Bankovní spojení pronajímatele		[REDAKCE]	
Variabilní symbol	3140100	Adresa prostoru	[REDAKCE]
Nebytový prostor	pečovatelská služba	Ptašinského [REDAKCE]/11	
Číslo prostoru	100	602 00 Brno	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.01.2021 na dobu neurčitou
Splatnost	31.01.2021	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	13
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1,00
Plocha pro náj.	167,71 m2	Roční nájemné	167,71 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	5

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	14,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	1 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	1 200,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Tepllo	4 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	1 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Nájemné celkem	14,00			



Služby celkem	7 200,00
Měsíční předpis celkem	7 214,00
Platební příkaz	7 214,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kancelář	ústřední	127,75	127,75	127,75	127,75	127,75
sklad	ústřední	7,84	7,84	7,84	0,00	7,84
sklad archiv	ústřední	7,98	7,98	7,98	0,00	7,98
úklidová místnost	ústřední	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88
fidiči	ústřední	20,26	20,26	20,26	20,26	20,26
Celkem		167,71	167,71	167,71	151,89	167,71

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Za účelem operativní komunikace při řešení úkolů souvisejících s plněním smlouvy uvede nájemce následující kontakty:

Telefon:

E-mail:



Nájemce

Za pronajímatele

Brno dne 11.08.2020

