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, městská část Brno-Bystrc
zastoupená: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou MČ Brno-Bystrc
sídlo: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno
IČ: 44992785
bankovní spojení: [redacted]
tel.: 546 125 111 e-mail: podatelna@bystrc.cz

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 pronajímá touto smlouvou
   - **nebytové prostory v 1. podzemním podlaží** a **v 1., 2. a 4. nadzemním podlaží** budovy **č.p. 620** (budova s číslem popisným, stavba občanského vybavení na adrese Vondrákova 620/7), která je součástí pozemku p. č. 6147 v k. ú. Bystrc, obec Brno
   - **nebytové prostory v 1., 3. a 5. nadzemním podlaží** budovy **č.p. 760** (budova s číslem popisným, bytový dům na adrese Vondrákova 760/9), která je součástí pozemku p. č. 5971/1 v k. ú. Bystrc, obec Brno

vše též nazýváno jako **předmět nájmu** a zapsáno na LV č. 10001 pro k. ú. Bystrc u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Specifikace pronajímaných prostor:

Vondrákova 620/7			
podlaží	**číslo místnosti**	**druh místnosti**	**výměra v m^2**
1.PP	13050017	chodba	65,1
1.PP	13050009	pracovna personálu přechodný pobyt	15,9
1.PP	13050023	pracovna personálu	16
1.PP	13050029	úklidová místnost	2
1.PP	13050021	koupelna SOH	15,4
1.PP	13050003	prádelna	15,9
1.PP	13050003	žehlírna	16

1.PP	13050003	sušárna	15,8
1.PP	13050018	domovinka (akviziční místnost), B	27,7
1.PP	13050020	jídelna pro klienty, WC s koupelnou, balkon	27,6
1.PP	13050022	kuchyň s WC a sprchovým koutem, B	27,6
1.PP	13050024	pokoj č. 3 s WC a sprchovým koutem, balkon	27,1
1.PP	13050025	pokoj č. 4 s WC a sprchovým koutem, balkon	27,1
1.PP	13050026	pokoj č. 5 s WC a sprchovým koutem, balkon	27,1
1.PP	13050027	pokoj č. 6 s WC a sprchovým koutem, balkon	27,1
1.PP	13050028	pokoj č. 7 s WC a sprchovým koutem, balkon	27,1
1.PP	13050019	pokoj č. 8 bez sociálního zařízení	14,8
1.NP	13050005	společenská místnost	40,8
1.NP	13050014	knihovna	20,2
1.NP	13050041	pokoj č. 1 s WC a sprchovým koutem, balkon	27,1
1.NP	13050042	pokoj č. 2 s WC a sprchovým koutem, balkon	27,1
1.NP	13050043	pokoj č. 3 s WC a sprchovým koutem, balkon	27,1
1.NP	13500011	chodba	65,1
1.NP	13050006	kancelář vedoucí OPS, kuchyň, WC, balkon	27,1
1.NP	13050004	kancelář sociálních pracovníků, WC, balkon	27,1
1.NP	13050004	kancelář sociálních pracovníků a koordinátorky,B	19,1
1.NP	13050016	kancelář sociálních pracovníků, WC, kuchyňka	15,9
1.NP	13050036	kancelář sociálních pracovníků, balkon, kancelář finanční účetní, kuchyňka	35
1.NP	13050035	kancelář pečovatelek, WC, sprchový kout, balkon	27,1
1.NP	13050008	denní místnost, šatna pečovatelek, WC, kuchyň-ka, balkon	27,1
1.NP	13050034	pedikérna, WC, balkon	27,1
1.NP	13050037	kancelář řidiči, kuchyňka, WC	15,9
1.NP	13050040	kancelář řidiči, balkon	19,1
2.NP	13050015	sklad č. 1	13,5
4.NP	13050010	denní místnost pečovatelek, WC	22,7
		celkem	**879,4**

Vondrákova 760/9			
podlaží	**číslo místnosti**	**druh místnosti**	**výměra v m^2**
1.NP	13050033	pečovatelna pro klienty DPS, WC, koupelna	27,6

1.NP	13050038	umývárna jídlonosičů	14,9
1.NP	13050038	sklad jídlonosičů	16,5
2.NP	13050032	kadeřnictví, WC, chodba	13,4
4.NP	13050039	sklad č. 2	22,7
		celkem	**95,1**

Celková plocha užívaná Centrem sociálních služeb bude 974,5 m2.

Nájemce uvedené prostory do svého užívání – nájmu přejímá.

2. Součástí nájemních oprávnění je i:

   - právo přístupu a příjezdu k předmětu nájmu,

   - právo užívání společných prostor v budovách, tj. schodiště a výtahu

   zejména za účelem zásobování a přístupu nájemce, klientů a dodavatelů atp.

3. Předmět nájmu bude sloužit pro poskytování pečovatelské služby, odlehčovací služby a služeb s těmito službami souvisejících.

II. Trvání nájemního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje od 1. 1. 2021, kterou pronajímatel může vypovědět s výpovědní dobou v délce 6 měsíců.
2. Při předání předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol, včetně zaznamenání stavu měřidel.

III. Úplatnost nájmu a platební podmínky

1. Užívání pronajatých prostor je úplatné, přičemž nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou smluvních stran na 800,- Kč za m2/rok v celkové výši 779. 600,- **Kč za rok** (slovy: sedmsetsedmdesátdevěttisícšestsetkorun českých).
2. Roční nájemné bude hrazeno předem a je splatné k **15. lednu příslušného kalendářního roku** trvání nájemního vztahu, a to na bankovní účet pronajímatele výše uvedený.

IV. Úhrada služby

1. Nad rámec ceny nájmu hradí a zajišťuje si nájemce měsíčně služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. likvidace svého odpadu, vytápění a používání telefonní linky (je-li zavedena) a připojení internetu, příjem rádio/TV apod.
2. Napojení elektrické energie a vody zajišťuje pronajímatel, odběr si sjednává sám nájemce a platí si svůj odběr. V případě, že nebude možné zajistit oddělené měření všech energií a vody, odběr sjedná sám pronajímatel a nájemce bude spotřebu všech energií a vody hradit rozúčtováním. Rozúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru bude prováděno dle platných právních předpisů a platných Dohod uzavřených mezi nájemci domů Vondrákova 620/7 a Vondrákova 760/9 - Dohoda o způsobu rozúčtování vodného a stočného a Dohoda na rozúčtování nákladů na služby spojených s užíváním prostor.
3. Nad rámec ceny nájmu bude nájemce hradit rozúčtováním částku na úklid přístupu a příjezdu k předmětu nájmu a úklid společných prostor v budovách (tj. schodiště a výtahu).

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen nést u předmětu nájmu a jeho příslušenství náklady na drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou (smluvní strany dojednávají, že pro výklad výše uvedených pojmů vycházejí primárně z nařízení vlády č. 308/2015 Sb., které se pro jejich vztah uplatní.
2. Nájemce užívá společné prostory budov šetrně a neznemožňuje svou činností jejich 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.
3. Nájemce smí opatřit budovu a jiná obvyklá místa (včetně venkovních prostor) v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a informačními znameními či cedulemi a informačními vitrínami, po předchozím odsouhlasení pronajímatelem.
4. 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 předchozí telefonické domluvě alespoň 2 pracovní dny předem.
5. Pronajímatel se zavazuje pojistit budovu, v níž se nachází předmět nájmu.

VI. Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce i pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní době v trvání 6 měsíců.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a předat předmět nájmu zpět nejpozději do 30 dnů od skončení nájemní doby.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tato smlouva končí ke dni 31. 12. 2020, tj. před sjednaným začátkem nájmu, bez nutnosti uzavírat právní jednání směřující k ukončení této smlouvy, a to v případě, že nejpozději k tomuto datu budou pronajímateli objekty popsané v čl. I. této smlouvy Zastupitelstvem města Brna odsvěřeny.

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

1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno **usnesením mimořádné Rady MČ Brno-Bystrc 8/19., bod 4. 3. 01** dne 9. 9. 2020 a záměr pronájmu byl řádně vyvěšen na úřední desce pronajímatele.
2. 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.
3. 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.

VIII. 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 občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou pí-

semných dodatků. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, každá ze stran 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.

Pronajímatel:	Nájemce:
Dne: [redacted]	Dne: 10. 9 2020 [redacted]
Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta	IČ: 70887039 Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace Ing. Miroslav Foltýn, ředitel