

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ

Níže uvedené strany

**Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno**  
zastoupené starostou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora  
Mgr. Bc. Markem Viskotem,  
na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001,  
ve znění pozdějších změn – Statutu města Brna

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Adresa pro doručování: ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora  
Palackého nám. 11  
621 00 Brno

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Brno-město

Číslo účtu: 19-18425621/0100

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

**NADĚJE, spolek**

se sídlem K Brance 11/19E, 155 00 Praha

IČO: 00570931

zastoupený Dr. Jiřím Valnouhou, oblastním ředitelem pobočky Brno  
zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. L 975  
na straně druhé jako **nájemce**

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
tuto smlouvu o nájmu nemovité věci:

## I.

### Účel smlouvy, předmět nájmu

- 1.1. Tato smlouva, kterou dává pronajímatel nájemci do úplatného užívání níže specifikovaný předmět nájmu, je sjednávána za účelem provozování sociálních služeb nájemcem v předmětu nájmu ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., konkrétně domova pro seniory (dále jen „**účel nájmu**“). Tento účel nájmu je zohledněn i ve výši nájemného.
- 1.2. Předmětem nájmu je:
  - pozemek p.č. 3125/131 o výměře 560 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1488, objekt občanské vybavenosti s adresou místa Hapalova 1488/20,
  - část pozemku p.č. 4892/1 o výměře 785 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
  - část pozemku p.č. 4892/2 o výměře 108 m<sup>2</sup>, ostatní plochavše zapsáno na LV 10001 pro obec Brno, katastrální území Řečkovice (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je graficky vyznačen v situačním záznamu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 1.3. Smluvní vztah založený touto smlouvou navazuje na smlouvu o nájmu hmotné nemovité věci ze dne 27. 12. 2016, na základě které je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu do konce roku 2020. Nájemce tedy prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu nájmu a že tento je vyhovující pro plnění účelu nájmu.

- 1.4. Povinnost uveřejnění této smlouvy ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, splní pronajímatel.

## II. Doba nájmu

- 2.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2023.
- 2.2. Nájemní vztah je možné vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba v takovém případě činí pro obě smluvní strany jeden rok a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.3. Poruší-li některá ze smluvních stran zvláště závažným způsobem své povinnosti z nájemního vztahu, je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět nájemní vztah s výpovědní dobou 2 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet prvního kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé ze smluvních stran.
- 2.4. Za závažné porušení smluvních povinností nájemce se vždy považuje
- a) prodlení s placením nájemného či jeho části po dobu alespoň tří měsíců,
  - b) poskytnutí nemovitosti nájemcem do užívání jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele,
  - c) pokud nájemce v předmětu nájmu neprovozuje činnost, která je účelem nájmu,
  - d) pokud nájemce v předmětu nájmu provozuje jinou činnost, než je předmětem nájmu,
  - e) nájemce neužívá předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, přestože byl již na tento rozpor pronajímatelem písemně upozorněn,
  - f) nájemce provedl v předmětu nájmu nepovolené úpravy,
  - e) při činnosti nájemce dochází k narušování veřejného pořádku.

## III. Nájemné

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na nájemném:
- pozemek p.č. 3125/131 o výměře 560 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1488, ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 140 000,-Kč/rok
  - část pozemku p.č. 4892/1 o výměře 785 m<sup>2</sup> ve výši 10,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 7 850,- Kč/rok
  - část pozemku p.č. 4892/2 o výměře 108 m<sup>2</sup> ve výši 10,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 1 080,- Kč/rok
- Celková výše nájemného činí 148 930,- Kč/rok.
- 3.2. Nájemné je splatné měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, a to na bankovní účet pronajímatele č. ú. 19-18425621/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Brno-město.
- 3.3. Veškeré služby související s užíváním předmětu nájmu je povinen obstarat si na základě vlastních smluvních vztahů a na vlastní náklady přímo nájemce. Pronajímatel je povinen poskytnout k tomu nájemci potřebnou součinnost, bude-li k tomu písemně vyzván.

## IV. Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že mu byl předmět nájmu předán ve stavu způsobilém k užívání a plnění účelu nájmu.

- 4.2. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci nerušený výkon užívacího práva v souladu s touto smlouvou a jí založeným právním vztahem. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém řádnému užívání v souladu s účelem, pro který byl nájem sjednán.
- 4.3. Pronajímatel neodpovídá za jakoukoliv újmu vzniklou na životě, zdraví, majetku či životním prostředí, osobnostních právech či jiných hodnotách, pokud je nezpůsobil sám pronajímatel.
- 4.4. Provádění běžné údržby a odstraňování běžných vad v předmětu nájmu provádí svým jménem a na svůj účet sám nájemce. Běžnou údržbou se rozumí především úklid předmětu nájmu, péče o stav budovy i pozemku apod. Běžnou vadou se rozumí taková vada předmětu nájmu, u níž jsou náklady na opravu nižší než 50.000,- Kč u jednotlivé opravy.
- 4.5. Pronajímatel je povinen provádět opravy, na jejichž potřebu byl nájemcem upozorněn a které má podle této smlouvy nést on, a to do jednoho měsíce poté, co byl na jejich potřebu písemně upozorněn. Nájemce je povinen k tomu poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2208 občanského zákoníku.
- 4.6. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za přítomnosti nájemce po předchozím písemném ohlášení odeslaném nájemci minimálně 7 dní před vstupem pronajímatele do předmětu nájmu.
- 4.7. Bez splnění podmínky ohlášení je pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu v případě ohrožení. Případem ohrožení se rozumí například rozumně předvídatelné ohrožení majetku pronajímatele. V případě ohrožení smí vstoupit pronajímatel do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce, pouze však za účelem odvrácení ohrožení.

## V.

### Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně s náležitou péčí a pouze k účelu, za kterým se tato smlouva sjednává. Ke sjednanému účelu je nájemce povinen využívat předmět nájmu po celou dobu nájmu.
- 5.2. Nájemce je povinen dodržovat příslušné bezpečnostní, protipožární, hygienické a další právní předpisy. Nájemce je povinen jednat tak, aby na předmětu nájmu či v něm nedocházelo ke škodám či újmám.
- 5.3. Nájemce je povinen řádně a včas hradit dohodnuté nájemné.
- 5.4. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu další osobě do užívání, a to úplatně ani bezúplatně.
- 5.5. Nájemce není oprávněn bez písemného svolení pronajímatele v předmětu nájmu provádět stavební úpravy, zřizovat nové trvalé či dočasné stavby nebo na pronajatých pozemcích vysazovat trvalé porosty.
- 5.6. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu vzniknou po dobu trvání nájemního vztahu, ledaže jim nemohl při náležité péči zabránit.
- 5.7. Nejpozději posledním dnem nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti vložení do registru smluv.
- 6.2. Závazek z této smlouvy lze měnit pouze písemně, a to vzestupně číslovanými dodatky.
- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a pronajímatel obdrží dva stejnopisy, nájemce jeden stejnopis.
- 6.4. Případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Účastníci smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do jednoho měsíce poté, co tato potřeba vyvstane.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že jí porozuměly a že si jsou vědomy veškerých povinností z ní plynoucích.

Příloha č. 1 – situační zákres s vyznačením předmětu nájmu


V Brně dne 21. 12. 2020

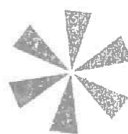
V Brně dne 29. 12. 2020

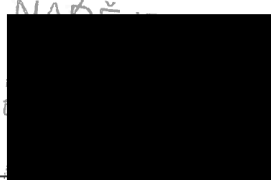
**Statutární město Brno**

Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Palackého n

  
**Brno-Řečkovice a Mokrá Hora**  
Mgr. Bc. Marek Viskot, starosta městské části  
*pronajímatel*



  
**NADĚJE, spolék**  
Dr. Jiří Valnoha, oblastní ředitel  
*nájemce*

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):**

Záměr pronajmout nemovitý majetek byl vyvěšen zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora po dobu 15 dnů od 13. 11. do 30. 11. 2020. Uzavření této smlouvy bylo schváleno 29. schůzí Rady městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora dne 2. 12. 2020.