

Nájemní smlouva

uzavřená podle podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Město Šlapanice

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice
zastoupené starostou Ing. arch. Jaroslavem Klaškou

IČ: 00282651

DIČ: CZ00282651

Bankovní spojení: KB Brno - venkov

č. účtu: 19-23122641/0100

(dále jen „pronajímatel“)

Sanus Brno

se sídlem Kottlářská 902/51, 602 00 Brno-Veveří

zastoupený jednatelem [REDACTED]

IČ: 26537231

(dále jen „nájemce“)

I.**Preambule**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy DPS, Hřbitovní 1700/12, Šlapanice, na pozemku p. č. 16/9 v k. ú. Šlapanice u Brna, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 10001, v k. ú. Šlapanice u Brna, pro obec Šlapanice.

II.**Předmět nájmu a účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci ve výše uvedené budově do nájmu nebytový prostor – místnost č. 114 (16,79 m²). Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu a užívat nebytový prostor k dohodnutému účelu.
2. Pronajímatel přenechává nájemci nebytový prostor do nájmu za účelem umístění kontaktního místa pro domácí zdravotní a pečovatelskou službu.
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání, nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přebírá. Ohledně předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu, který podepíší obě smluvní strany.

III.**Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **01.04.2014**.
2. Nájem lze kromě dohody obou smluvních stran skončit rovněž výpovědí jednou ze stran. Výpovědní lhůta je šestiměsíční, pouze v případě výpovědi z důvodu vážného porušení smluvních ujednání je výpovědní lhůta tříměsíční.

IV.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor

1. Nájemné bylo ujednáno dohodou smluvních stran a činí 6.212 Kč/rok (osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb.).
2. Nájemné je splatné měsíčně pozadu, vždy nejpozději do každého 10. kalendářního dne následujícího měsíce, na účet pronajímatele č. ú. 19-23122641/0100. Výše měsíčních splátek nájemného je uvedena ve Výpočtovém listě.
3. Současně s nájemným bude nájemce hradit pronajímateli paušální částkou náklady na energie a služby spojené s pronájmem nebytových prostor uvedené ve Výpočtovém listě, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy. Pronajímatel zajistí po dobu nájmu tyto služby: dodávku el. energie, dodávku tepla, osvětlení a úklid společných prostor.
4. Výši nájemného podle odst. 1. tohoto článku je pronajímatel oprávněn od 01.01.2015 každoročně zvyšovat podle oficiální výše inflace za předcházející kalendářní rok. Toto zvýšení je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně formou změny Výpočtového listu pro příslušný kalendářní rok nejpozději do 28.02. příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi provedenými úhradami podle předchozího Výpočtového listu a novým Výpočtovým listem za období od 01.01. příslušného kalendářního roku, a to nejpozději v termínu stanoveném pro následující platbu za nájemné a služby.
5. Pro případ prodlení s platbami nájemného podle tohoto článku si smluvní strany dohodly úrok z prodlení ve výši 0,1 % z nezaplacené částky za každý započatý kalendářní den prodlení. Pro případ prodlení s platbami za služby spojené s pronájmem o více než 5 dnů po splatnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, který činí 1 promile dlužné částky, nejméně 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce má právo užívat předmět nájmu v rozsahu a účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, klienti popř. jiné osoby mající vztah k nájemci.
3. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které nemají charakter běžné údržby (běžnou údržbou se rozumí zejména malování, natírání, výměna žárovek atd.) a umožnit jejich provedení pronajímatelem nebo jím určené osobě. Nájemce je povinen provádět na svoje náklady běžnou údržbu v předmětu nájmu. Nájemce dále zajišťuje na vlastní náklady opravy interiéru a zařizovacích předmětů, které jsou součástí pronajímaných prostor, a to do výše 3.000 Kč za jednotlivý případ tak, aby byla po celou dobu pronájmu zajištěna standardní funkčnost pronajatých prostor. Škody prokazatelně způsobené neplněním této povinnosti jdou k tíži nájemce.
4. Vybavení a zařízení, které je vlastnictvím nájemce, umístěné v pronajatých prostorách je nájemce povinen pojistit a zabezpečit na své náklady. Je povinen nebytové prostory, které má v nájmu řádně zamykat.
5. Nájemce je v souvislosti s nájemním vztahem povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření, zejména je povinen provádět pravidelné revize a kontroly

na všech svých zařízeních umístěných v pronajatých prostorách tak, aby jejich nezpůsobilým provozem nevznikla škoda na majetku pronajímatele. Uvedené revize a kontroly je povinen nájemce na požádání pronajímateli předložit. V případě, že nájemce poruší uvedené opatření a v souvislosti s tím zavíní škodu na majetku pronajímatele, je nájemce za tuto škodu odpovědný a je jeho povinností uhradit celkovou částku škody, včetně nákladů vzniklých na jejich odstranění. Porušení povinností nájemce, jehož důsledkem je vznik škody pronajímateli, je důvodem výpovědi z nájmu.

6. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory ani jejich části do podnájmu jinému uživateli bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností nájemce.

7. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup k předmětu nájmu přes společné přístupové chodby nacházející se v budově podle čl. I. Spolu s předmětem nájmu bude nájemce užívat i společné WC.

8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat pronajaté prostory, zda je nájemce využívá v souladu se smlouvou. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímatele do pronajatých prostor, po předchozí domluvě. Bez předchozího oznámení může do pronajatých prostor pronajímatel vstoupit pouze v případě živelné pohromy, havarijního stavu nebo jiných nepředvídatelných okolností, při kterých by hrozily škody na majetku pronajímatele. O takovémto vstupu musí být proveden písemný záznam a dodatečné oznámení nájemci.

9. Při skončení nájmu nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O tom bude sepsán předávací protokol podepsaný smluvními stranami.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem 01.04.2014.

2. Smluvní strany se dohodly, že dnem 31.03.2014 končí platnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. sml. 17/03/OVV, ze dne 23.09.2003.

3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.

4. Skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5. Změny této smlouvy jsou účinné jen tehdy, pokud byly učiněny písemně, ve formě vzestupně číslovaných dodatků, které byly podepsány oběma smluvními stranami.

6. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že si smlouvu přečetly a jejímu obsahu rozumí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

7. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:

1. Záměr města pronajmout nebytový prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, řádně zveřejněn na úřední desce města Šlapanice ve dnech od 07.02.2014 do 24.02.2014.

2. Rada města Šlapanice schválila tuto nájemní smlouvu na své 106. schůzi dne 26.03.2014.

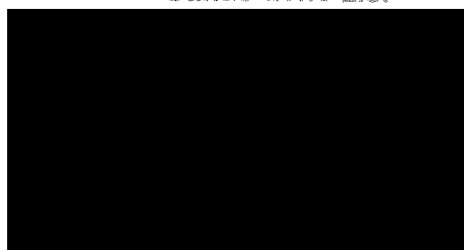
Ve Šlapanicích dne 1.4.2014



starosta města



Sanus Brno z.s.



Příloha: č. 1 Výpočtový list

VÝPOČTOVÝ LIST NA ROK 2014

k nájemní smlouvě č. NS-2014-36 platné od 1.4.2014

Pronajímatel : Město Šlapanice, Masarykovo náměstí č.100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupené starostou města Ing. arch. Jaroslavem Klaškou
IČ: 00282651
DIČ: CZ00282651

Nájemce: Sanus Brno
se sídlem Kotlářská 902/51, 602 00 Brno-Veveří
zastoupený Ing. Taťánou Hodinářovou, jednatelkou
IČ: 26537231

Objekt: nebytový prostor v DPS, Hřbitovní 1700/12, 664 51 Šlapanice

Předmět pronájmu: kontaktní místo pro domácí zdravotní a pečovatelskou službu

Celkový výčet pronajatých ploch:

pronajatá plocha v m ²	služby paušálně za rok	roční nájemné v Kč
16,79	6 000,00 Kč	6 212,-- Kč

Roční nájemné 2014 6 212,00 Kč Základní částka
0,00 Kč navýšení o inflační koef. za rok 2013 0

Celkové nájemné za rok 2014 6 212,00 Kč

osvobozeno od DPH

měsíční nájemné 518,00 Kč

Plat'te na číslo účtu 19-0023122641/0100

do data	do 10.každého měsíce
částku	518,00 Kč

měsíční paušál za služby včetně 21% DPH

Plat'te na číslo účtu 19-0023122641/0100

do data	do 10.každého měsíce
částku	500,00 Kč

Ve Šla

P
místost