

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Centrum sociálních služeb pro osoby se zrakovým postižením v Brně – Chrlicích

Sídlo: Chrlické nám. 2/2, PSČ 643 00 Brno

IČ: 13693131

Zastoupené: ředitelkou Mgr. Marcelou Troubilovou
(dále jen „pronajímatel“)

a

Knihovna Jiřího Mahena v Brně, příspěvková organizace

Sídlo: Koblížná 4, PSČ 601 50 Brno

IČ: 00101494

Zastoupené: ředitelkou Ing. Libuší Nivnickou
zapsaná v OR u KS v Brně, odd. Pr. vl. 33
(dále jen „nájemce“)

I. Důvod a předmět narovnání

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 29.6.2018 projevily společně vůli uzavřít nájemní smlouvu a dodatek č. 1 ze dne 27. 4. 2020 v rozsahu přílohy č.1 této dohody.
2. Důvodem uzavření dohody o narovnání je skutečnost, že nedošlo k uveřejnění nájemní smlouvy ze dne 29.6.2018 v registru smluv řádně v souladu s ust. § 5 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že v mezidobí došlo mezi smluvními stranami k plnění podle zamýšlené nájemní smlouvy ze dne 29.6.2018. Uzavřením této dohody o narovnání není mezi smluvními stranami žádných nároků ani sporů o vzájemná plnění, smluvní strany jsou mezi sebou zcela vyrovnány a jejich vztahy uzavřením dohody o narovnání narovnány.

II. Narovnání

Z důvodů popsaných v čl. I dohody o narovnání se smluvní strany narovnávají tak, že projevují výslovnou vůli jednat v rozsahu původního zamýšlené nájemní smlouvy ze dne 29.6.2018 ve znění přílohy č.1 dohody o narovnání. Příloha č.1 je nedílnou součástí této dohody o narovnání.

III. Ostatní ujednání

1. Tato dohoda o narovnání je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana po podpisu obdrží po jednom.
2. Dohoda o narovnání bude pronajímatelem zveřejněna v registru smluv podle zákona č.340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že si text dohody o narovnání přečetly, tato je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, uzavírají ji nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

V Brně dne 27.4.2022

CENTRUM SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
pro osoby se zrakovým postižením
v Brně – Chrlicích
Chrlické nám. 2/2, 643 00 Brno
Mgr. Marcela Troubilová, ředitelka

Za nájemce:

Ing. Libuše Nivnická, ředitelka



Knihovna Jiřího Mahena v Brně,
příspěvková organizace
Koblížná 4, 601 50 BRNO
03

CENTRUM SOCIÁLNÍCH SLUŽEB v Brně - Chrlcích	
Došlo	DOŠLO DNE 12 -11- 2022
Č.j.	1134 / 088 / 2022
Počet listů/přilož	1 / 2

CENTRUM SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
pro osoby se zdravotním postižením
v Brně - Chrlcích
Chrlcké nám. 23, 602 00 Brno
IČ 13003131

N/07/2018

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Uzavřena níže uvedeného dne měsíce a roku podle zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku a jeho změn provedených zákonem č. 460/2016 Sb., § 2201 až 2214. mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Centrum sociálních služeb pro osoby se zrakovým postižením v Brně-Chrlicích

se sídlem: Brno, Chrlické nám. 2, PSČ 643 00

IČ:13693131

Zastoupená ředitelem, Ing. Milošem Palečkem

(dále jen pronajímatel)

a

Knihovna Jiřího Mahena v Brně, příspěvková organizace

Se sídlem: Brno, Kobližná 4, PSČ 601 50

IČ: 00101494

Zastoupená ředitelkou Ing. Libuší Nivnickou

zapsaná v OR u KS v Brně, odd. Pr. vl. 33

(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má výlučné právo hospodařit s majetkem státu, zapsaném na LV č. 1548, parcelní číslo 2/1 u Katastrálního úřadu Brno - město. Tato stavba je svěřena Centru sociálních služeb pro osoby se zrakovým postižením v Brně – Chrlicích.
2. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory situované v přízemí objektu sídla pronajímatele na adrese Brno, Chrlické nám. 2/2, o výměře **53 m² (Spojené m. č. 107+108 o výměře 44 m², 2x sociální zařízení č. 114, 115 o výměře 2x 4,5 m²)**.
3. V dalším textu jsou uvedené prostory nazývány též jen jako předmět nájmu. Předmět nájmu je graficky znázorněn v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn dále užívat společně s pronajímatelem přístupovou komunikaci i společné prostory v areálu, a to výlučně jen k přístupu k předmětu nájmu, nebude-li mezi účastníky této smlouvy dohodnuto jinak.
5. Shora popsany předmět nájmu pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do časově omezeného užívání za dále sjednaných smluvních podmínek. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat po dobu platnosti smlouvy výlučně ke sjednanému účelu.

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování veřejné knihovny, přičemž knihovna bude zpřístupněna veřejnosti jeden den v týdnu a to ve čtvrtek 14-18 hod.

III. **Nájemné a úhrada za služby**

1. Výše nájmu se sjednává v částce **3 000 Kč měsíčně**.
Výše nájmu je stanovena dohodou stran a činí 679,25 Kč/m² ročně, tj. celkem 36.000,- Kč.
2. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci dodávku služeb s užíváním nebytových prostor spojených. Nájemce se zavazuje hradit za poskytnuté služby (el. energii, dodávku tepla a teplé vody, vodné, stočné, úklid, internet, telefonní linku) paušální částku **1 500,- Kč měsíčně**, která je splatná společně s čistým nájemným.
3. Celková výše měsíční úhrady nájemce za nájemné a služby s nájmem spojené činí **4 500,- Kč**. Úhrada je splatná na účet pronajímatele č.ú. **197232621/0710** u ČNB Brno po obdržení faktury na zaplacení vytavené pronajímatelem se splatností uvedenou na faktuře.
4. V případě prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za služby se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení splatnou s nejbližším nájemným.
5. Pronajímatel je oprávněn upravit cenu nájemného jednostranně o inflační přírůstek podle míry inflace za předcházející kalendářní rok oficiálně vyhlášené příslušným státním orgánem. Cenu služeb je oprávněn pronajímatel upravit za podmínky, že došlo ke zvýšení cen nebo nákladů prokazatelně přímo ovlivňujících výši služeb.

IV. **Doba trvání nájmu**

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou od **1. 7. 2018 do 30. 6. 2023**.
2. Smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby nájmu:
 - dohodou stran,
 - výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně,
 - od smlouvy je možné odstoupit s okamžitou účinností pro podstatné porušení smluvních povinností druhé strany a z důvodů uvedených v § 27, odst. 2 zák. č.219/2000 Sb. o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích.
3. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá pronajaté prostory poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě deseti dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn, a nájemce s tím výslovně souhlasí, vyklidit pronajaté nebytové prostory za účasti třetí osoby a uskladnit na náklady nájemce jeho věci na jiném místě.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel již předmět nájmu předal nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu jen za přítomnosti nájemce, případně jeho zástupce. Bez přítomnosti nájemce je oprávněn pronajímatel vstoupit do předmětu nájmu jenom v případě, pokud by to vyžadovaly okolnosti zvláštního zřetele, jako je havárie nebo jiná podobná skutečnost. O této skutečnosti však musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho účelovým určením, je povinen předcházet škodám a dodržovat bezpečnostní a požární předpisy. Nájemce má právo na řádný a nerušený výkon nájemních práv.
2. Nájemce je oprávněn umístit své označení na zdi areálu i na budově, ve které se nachází předmět nájmu (konkrétní umístění dohodne s pronajímatelem).
3. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy (mimo běžnou údržbu).
4. Nájemce je povinen po předběžné dohodě umožnit pronajímateli do předmětu nájmu přístup za účelem kontroly stavu prostor, odstranění závad, provedení oprav či úprav, které má povinnost provádět pronajímatel (jedná se o opravy nikoli běžné, které souvisí s obvyklým užíváním předmětu nájmu).
5. Nájemce bez souhlasu pronajímatele nesmí dát předmět nájmu do podnájmu nebo k bezplatnému užívání třetí osobě.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pro případ doručování veškerých písemností vyplývajících z této smlouvy, si smluvní strany sjednávají právní fikci, že písemnost je druhé straně doručena i tehdy, pokud je zaslána na adresu jejich sídla, uvedenou v záhlaví smlouvy a písemnost je z důvodu nepřevzetí uložena na poště. Pak se, v případě, že si adresát poštovní zásilku nepřevzal, za den doručení považuje třetí den, který následuje po předání dopisu k poštovní přepravě. Tento den je dnem doručení i v případě, že se zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená.
2. Účastníci této smlouvy se zavazují případné spory řešit přednostně smírnou cestou, nebude-li takové řešení možné a smíru nebude dosaženo, bude věc předložena k rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.7. 2018.
4. Jakékoli změny této smlouvy je možno činit pouze formou číslovaných písemných dodatků. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – grafické znázornění předmětu nájmu.
5. Účastníci si tuto smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem, kterému porozuměli a který vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

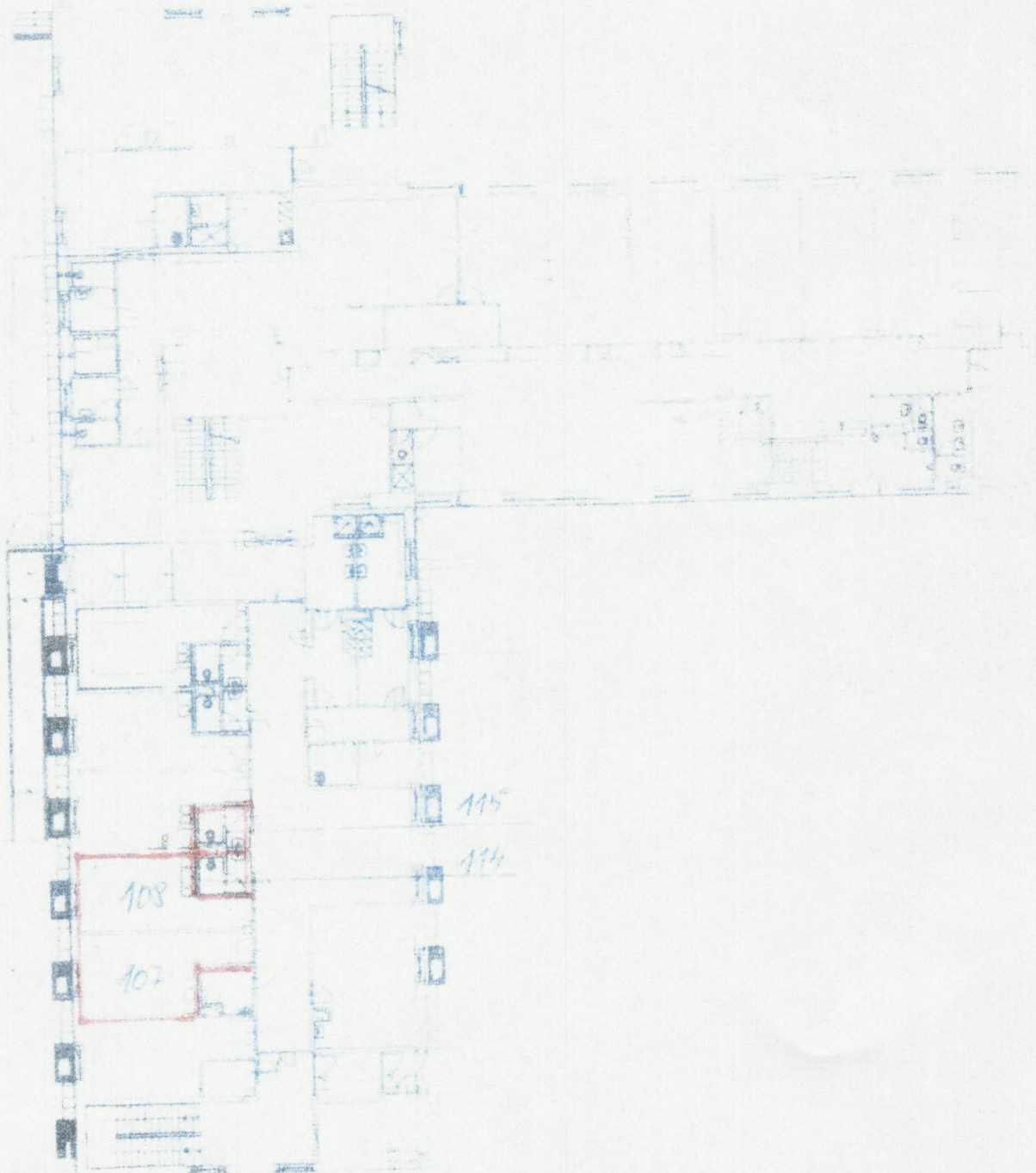
V Brně dne: 29. 6. 2018

CENTRUM SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
pro osoby se zdravotním postižením
Brno - Gdanská
Chránitel: 12, 643 00 Brno
IČ 13693131

.....
nájemce



1. 120



DODATEK č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVY

Uzavřeny níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Centrum sociálních služeb pro osoby se zrakovým postižením v Brně - Chrlicích
se sídlem: Brno, Chrlické náměstí 2/2, PSČ 643 00
IČ: 13693131
Jednatel zastupující ředitelkou Jarmilou Fialovou
Jako pronajímatel

a

Knihovna Jiřího Mahena v Brně, příspěvková organizace
Se sídlem: Brno, Koblížná 4, p.č. 601 50
IČ: 00101494
Zastoupená ředitelkou Ing. Libuší Nivnickou
zapsaná v OR u KS v Brně, odd. Pr. vl. 33
Jako nájemce


I. Předmět dodatku

- Smluvní strany uzavřely dne 28. 4. 2020 nájemní smlouvu, kterou se rozhodly s ohledem na mimořádná opatření související s epidemií šíření nákazy koronavirem SARS-CoV-2 pozměnit následujícím způsobem.
- Po dobu mimořádných opatření přijatých v zařízení pronajímatele v souvislosti s nebezpečím nákazy koronavirem SARS-CoV-2 a následným nebezpečím onemocnění covid-19 se až do odvolání pronajímatele, nejpozději však do 30.6.2020, přerušuje výkon práv a povinností plynoucích z uzavřené nájemní smlouvy v níže vymezeném rozsahu.
 - Pronajímatel neumožní nájemci užívání předmětu nájmu.
 - Vstup do objektu, v němž se nachází předmět nájmu, nebude nájemci volně umožněn.
 - Vstup do objektu, v němž se nachází předmět nájmu, bude nájemci umožněn pouze za účasti zástupce pronajímatele v případech hodných zřetele po předešle dohodě s pronajímatelem.
 - Nájemce nemá právo za období trvání omezení výkonu jeho nájemních práv, přijatých pronajímatelem v souvislosti s nebezpečím nákazy koronavirem SARS-CoV-2, požadovat po pronajímateli náhradu škody způsobenou mu v souvislosti s finančními ztrátami z důvodu omezení provozu v předmětu nájmu.
 - S ohledem na omezení výkonu práv nájemce od března 2020, nájemce není povinen platit pronajímateli sjednané nájemné a úhradu za služby s nájmem spojenými od měsíce března 2020 až do ukončení přijatých omezení pronajímatele v souvislosti s nebezpečím šířením nákazy koronavirem SARS-CoV-2. Již případně zaplacené nájemné a úhrada z služby s nájmem spojené za rozhodné období budou nájemci navráčeny.

II. Ostatní ujednání

- Dodatek č. 1 smlouvy je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží po podpisu po jednom.
- Dodatek č. 1 smlouvy podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Účinným se stává zveřejněním v registru smluv.
- Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 1 smlouvy je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, podepisují ho nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

V Brně dne 27.4.2020

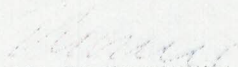
Za pronajímatele:

CENTRUM SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
pro osoby se zrakovým postižením
v Brně - Chrlicích
Chrlické nám. 2/2, 643 00 Brno
IČ 13693131

Jarmila Fialová

Za nájemce:



Knihovna Jiřího Mahena v Brně,
příspěvková organizace
Koblížná 4, 601 50 BRNO
03


Ing. Libuše Nivnická