

Smlouva o nájmu

kteřou uzavírají

1.

Statutární město Brno,

Městská část Brno – Vinohřady, Velkopavlovická 25, Brno

ident.č. 44992785-19,

zast. starostou městské části Brno - Vinohřady panem PhDr. Jiřím Čejkou,

(dále též jen jako „pronajímatel“)

a

2.

NADĚJE o.s.,

se sídlem : K Brance 11/19e, Praha, PSČ 155 00, pobočka Brno

sdrůžení dle zákona 83/1990 Sb., jejíž statut je upraven STANOVAMI ze dne 7. září 2009

(změna stanov vzata na vědomí Ministerstvem vnitra 2.10.2009)

ident.č.: 00570931

jednající Ing. Janou Seberovou,oblastní ředitelkou,

(dále též jen jako „nájemce“)

I.

1) Pronajímatel je vlastníkem těchto nemovitostí:

- objektu – budovy č.p. 4186, postavené na pozemku parc.č. : 8346, na adrese Brno, Velkopavlovická 13 (tato budova dále též jak jako Předmětná budova),

- pozemků p.č. 8388, p.č. 8389/1, p.č. 8389/2, p.č. 8389/3, p.č. 8389/4, p.č. 8389/5, p.č. 8389/6, p.č. 8389/7, p.č. 8389/8, p.č. 8389/9, p.č. 8389/10, p.č. 8389/11 v k.ú. Židenice

Předmětná budova (č.p. 4186) a výše uvedené pozemky jsou dále souhrnně a společně označovány též jen jako „Předmět nájmu“.

2) Pronajímatel pronajímá (dává do užívání za úplaty) touto smlouvou nájemci Předmět nájmu. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem provozování Domova se zvláštním režimem a Denního stacionáře.

Nájemce celý Předmět nájmu dle této smlouvy mu pronajímáný přijímá do svého užívání a zavazuje se za takové užívání platit pronajímateli sjednanou úplatu-nájemné.

II.

Nájemní poměr (doba nájmu) se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2013 do 31. 6. 2028.

III.

Výše nájemného je stanovena za celý Předmět nájmu dohodou obou stran ve výši celkem 10 000,- Kč za rok (dále jen Nájemné).

Takto sjednané Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený výše v úvodu této smlouvy u označení pronajímatele a to nejpozději do 31.3. každého roku (splatnost nájemného).

V částce nájemného není zahrnuta úhrada za jakékoliv energie či služby nutné pro užívání Předmětu nájmu. Tyto si všechny hradí nájemce samostatně na své náklady dodavatelům

takových energií a služeb v rozsahu, který si nájemce s takovými dodavateli sjedná, a pronajímatel nemá tak povinnost nájemci jakékoliv takové poskytovat či zajišťovat.

Za rok 2013 je nájemné stanoveno ve výši 5 833,- Kč a je splatné nejpozději do 31.8.2013.

Cena nájemného může být pronajímatelem valorizována v závislosti na roční míře inflace, oznámené Českým statistickým úřadem (nebo jeho nástupcem) za uplynulý rok.

IV.

Nájemní poměr lze ukončit:

- dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - nájemce užívá Předmět nájmu či jakoukoliv jeho část či součást v rozporu s touto smlouvou,
 - nájemce nebude užívat Předmět nájmu (či jakoukoliv jeho část či součást) s řádnou péčí tak, aby pronajímateli nevznikala škoda na Předmětu nájmu,
 - nájemce přenechá Předmět nájmu (či jakoukoliv jeho část či součást) do podnájmu třetímu subjektu bez písemného souhlasu pronajímatele,
- písemnou výpovědí ze strany nájemce, jestliže nájemce nebude moci užívat Předmět nájmu v souladu s účelem, ke kterému je nájemci pronajat.

V případě ukončení smlouvy výpovědí činí výpovědní lhůta 3 měsíce, s tím, že výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pokud nebude nájem ukončen dříve dle této smlouvy, končí vždy uplynutím doby, na kterou je sjednán (viz čl. II. této smlouvy).

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu nejpozději do 30-ti dnů ode dne ukončení nájmu a vrátit Předmět nájmu pronajímateli v původním stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení s výjimkou nájemcem provedených úprav Předmětu nájmu odsouhlasených pronajímatelem, nebude-li sjednáno mezi nájemcem a pronajímatelem jinak.

V.

Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu k účelu stanovenému ve smlouvě. Jakékoliv změny či úpravy Předmětu nájmu a změnu činnosti v Předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou výslovně jinak, platí že náklady na jakékoliv takové změny Předmětu nájmu, byť pronajímatelem písemně odsouhlasené, hradí v plném rozsahu nájemce a pronajímatel není, nebude-li písemně dohodnuto jinak, povinen provádět nájemci úhradu jakýchkoliv nákladů takových změn, ani úhradu jakékoliv protihodnoty toho, o co se případně zvýšila hodnota Předmětu nájmu, a to ani po skončení nájmu, to vše i s ohledem na sjednanou výši nájemného. Provede-li nájemce změny na Předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je vždy povinen po skončení nájmu, nejpozději do 30-ti dnů od skončení nájmu, uvést vše jím změněné na své náklady do původního stavu s tím, že pokud tak neučiní, je povinen nahradit pronajímateli škodu v její skutečné výši, včetně všech nezbytně nutných nákladů, které pronajímatel vydá na odstranění všech změn na Předmětu nájmu provedených bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce umožní pronajímateli na jeho žádost vstup do Předmětu nájmu.

VI.

Nájemce je povinen po celou dobu nájmu dle této smlouvy zajišťovat údržbu a veškeré opravy Předmětu nájmu, včetně udržovacích prací, to vše s péčí řádného hospodáře, vše tak, aby mohl Předmět nájmu plnit účel, ke kterému je nájemci pronajat, s tím, že nájemce je povinen vše takové činit na své náklady a bez nároku na nějakou reparaci ze strany pronajímatele (byť požadovanou až po ukončení nájmu), to vše zejména s ohledem na výši nájemného, která byla sjednána právě s ohledem na tuto povinnost nájemce.

Nájemce se zavazuje zajistit v Předmětu nájmu dodržování protipožárních předpisů, předpisů BOZP a hygienických předpisů. Nájemce přebírá občanskoprávní odpovědnost za škody způsobené v Předmětu nájmu třetím osobám. Nájemce odpovídá za poškození Předmětu nájmu. Nájemce má povinnost i udržovat na svůj náklad (zejména v zimním období) schůdnost k Předmětu nájmu přilehlých chodníků.

Pronajímatel pojistí Předmětnou budovu zejména proti živelným pohromám a poškození stavebních částí a takové pojištění má povinnost udržovat po celou dobu nájmu.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce Předmět nájmu, ani jakoukoliv jeho část, přenechat do podnájmu třetí osobě.

VII.

Vše, jež je touto smlouvou pronajímáno nájemci, přebere nájemce od pronajímatele ke dni 1.7.2013 s tím, že o předání a převzetí dle této smlouvy – stavu Předmětu nájmu bude vyhotoven i protokol, který smluvní strany odsouhlasí a podepíší.

VIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, s tím, že účinnosti nabývá dnem 1.7.2013.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy budou provázeny formou písemného dodatku ke smlouvě.

V Brně dne: 28. 6. 2013

Doložka dle §41 zákona č.128/2000 Sb. - Zákona o obcích:

Záměr obce pronajmout nemovitý majetek, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. v platném znění na úřední desce od 9.4.2013 do 24.4.2013.

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva - návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání Rady městské části Brno-Vinohrady, respektive že o uzavření této smlouvy řádně rozhodla dne 15.5.2013 usnesením č. 1178/13/6 Rada městské části Brno - Vinohrady ve smyslu §102 zákona o obcích.