



S009P00TICJ0

2023/000318/SRM/NS

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

1. město Blansko, zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČO: 00279943; DIČ: CZ00279943

č.ú.: Komerční banka, a.s., pobočka Blansko, [REDACTED] var. symbol: 444523.3.18
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

2. Diecézní charita Brno

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1928/9, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 44 99 02 60; DIČ: CZ44990260

zastoupená ředitelem Oblastní charity Blansko Ing. Pavlem Kolmačkou

Korespondenční adresa: Oblastní charita Blansko se sídlem Komenského 19, 678 01
Blansko

zápis ve veřejném rejstříku: Církevní organizace, číslo registrace v evidenci MK ČR 8/1-07-
708/1996 ze dne 30. 10. 1996

na straně druhé jako **nájemce**

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 174-zast. plocha a nádvoří o výměře 2 814 m², jehož součástí je stavba č.p. 149 na ul. Sadová 2, Blansko, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko pro obec a k.ú. Blansko. Součástí budovy č.p. 149 jsou nebytové prostory v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 355,75 m² a sklep o výměře 17,85 m² v I. podzemním podlaží.

II.

Stávající závazkové vztahy

Nájemce má s pronajímatelem v současné době uzavřeny 4 smluvní vztahy na pronájem prostor v objektu Sadová 149/2, Blansko. Jedná se o:

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 89/99/Ku ze dne 17.09.1999 ve znění dodatků č. 1 -3 na pronájem nebytových prostor o celkové výměře 88,15 m² za nájemné ve výši 938 Kč/měsíc na dobu určitou do 31.10.2024 za účelem zřízení a provozování dispečinku Domácí péče, půjčovny rehabilitačních a kompenzačních pomůcek a zřízení skladu zdravotního materiálu.
2. Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2005-KOM-S065/Pe ze dne 16.09.2005 ve znění dodatků č. 1 a 2 na pronájem nebytových prostor o celkové výměře 114,9 m² za nájemné ve výši 1.406 Kč/měsíc na dobu určitou do 31.12.2027 za účelem provozování střediska sociálních služeb Centrum „Stará fabrika“.
3. Nájemní smlouva č. 2018/000087/KOM/NS ze dne 28.06.2018 na pronájem nebytových prostor o celkové výměře 99,62 m² + sklep o výměře 17,85 m² za nájemné ve výši 2.587 Kč/měsíc na dobu neurčitou za účelem užívání jako zázemí pro službu veřejnosti - mobilní hospic a pro zkvalitnění zázemí pro zdravotní a sociální služby a s tím spojené podpůrné činnosti, přičemž sklep bude užíván ke skladování.
4. Nájemní smlouva č. 2022/000242/SRM/NS ze dne 26.01.2022 na pronájem nebytových prostor o celkové výměře 53,08 m² za nájemné ve výši 2.546 Kč/měsíc na dobu neurčitou za účelem rozšíření zdravotních a sociálních služeb, půjčovny kompenzačních pomůcek a zřízení hospicové poradny.

III.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je sloučení smluvních vztahů dle čl. II. této smlouvy vč. zachování účelů nájmu uvedených v těchto smlouvách, a to tak, že se **veškeré smlouvy uvedené v čl. II. této smlouvy ruší a závazky z nich vyplývající se nahrazují touto novou smlouvou.**

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytové prostory v I. nadzemním podlaží objektu Sadová 149/2 o celkové výměře 355,75 m² a sklep o výměře 17,85 m² v I. podzemním podlaží za účelem provozování sociálních služeb, zdravotních služeb, sociálně zdravotních služeb, půjčovny kompenzačních pomůcek, skladu zdravotního materiálu, humanitární pomoci a krizových služeb.

3. Situační plán předmětu nájmu je uveden v příloze č. 1.

4. Nájemce předmět nájmu k uvedenému účelu do nájmu přijímá a prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které případně vloží do předmětu nájmu.

IV.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** s účinností od 01.01.2024.

V.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je stanoveno ve výši **7.477 Kč/měsíc. Dohodnuté nájemné bude navýšeno o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2023 dle odst. 3 tohoto článku, nerozhodne-li Rada města Blansko jinak.** Nájemné je osvobozeno od DPH.

2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné může být uhrazeno hotově v pokladně MěÚ Blansko.

3. Dohodnuté nájemné bude dále pravidelně každoročně zvyšováno o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok, a to tak, že toto zvýšení bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel písemně oznámí nájemci, o kolik se sjednané nájemné zvyšuje, kolik činí celkové nájemné a od kterého data je nájemce toto nájemné pronajímateli povinen hradit. Základem pro zvýšení nájemného o inflaci bude vždy nájemné za předchozí období. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se hradit od termínu, stanoveného pronajímatelem, zvýšené nájemné. O této změně nebude sepisován dodatek k nájemní smlouvě.

4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v případě změny předpisů zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle platné a účinné právní úpravy.

5. V případě, že po uzavření smlouvy dojde ke změně předpisů týkajících se daně z přidané hodnoty a nájemné nebude nadále osvobozeno od DPH, zavazuje se nájemce zaplatit k nájemnému i DPH v zákonné výši.

VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat do předmětu nájmu dodávku tepla. Pro odběr tepla se

nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 4.500 Kč/měsíc vč. DPH.

2. Pro odběr vody se nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 420 Kč/měsíc vč. DPH.

3. Zálohy dle odst. 1. a 2. se nájemce zavazuje hradit na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod var. symbolem uvedeným na tomto platebním kalendáři.

4. Celkové vyúčtování dodávky tepla a vody bude provedeno za kalendářní rok nejpozději do 30.04. následujícího kalendářního roku dle odečtu měřičů na radiátorech a otopné plochy a odečtu podružného vodoměru.

5. Dodávku elektrické energie si bude nájemce zajišťovat na své náklady a svoji odpovědnost. Nájemce se zavazuje přihlásit k odběru el. energie přímo u dodavatele této energie s tím, že bude platit dodávku přímo tomuto dodavateli.

6. Nájemce je povinen zabezpečit vlastní odpadní nádobu a zajistit její vyvážení na vlastní náklady.

VII.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci.

4. Případné stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

5. Smluvní strany se dohodly, že případné technické zhodnocení provedené na předmětu nájmu bude po dobu nájmu odpisovat nájemce.

6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

7. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti jiných než drobných oprav, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.

8. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději v poslední den nájmu.

9. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, případně včetně schválených úprav, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

10. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

11. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, kde se nachází nebytové prostory.

12. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami.

13. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 občanského zákoníku se nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Ust. § 2304 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.

14. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, **se nepoužije**.

15. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu podle §2305 občanského zákoníku se nepoužije.

VIII.

Ukončení smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

a) písemnou dohodou smluvních stran

b) písemnou výpovědí s 6-měsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně

c) v případě závažného porušení smlouvy ze strany nájemce písemnou výpovědí s 1-měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Za závažné porušení smlouvy považují smluvní strany zejména prodlení s placením nájemného a cen služeb spojených s nájmem ve stanovených lhůtách delší než 2 měsíce, užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který je smluvně sjednán nebo přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr města na sloučení smluvních vztahů s nájemcem byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 01.11.2023 do 20.11.2023. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 26. schůzi Rady města Blanska konané dne 05.12.2023 usnesením č. 23.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti 01.01.2024.

3. Nedílnou součástí smlouvy je:

příloha č. 1 – Situační plán předmětu nájmu

příloha č. 2 - Opravy a údržba hrazené nájemcem

příloha č. 3 – Platební kalendář

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za

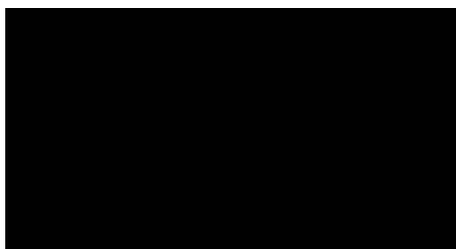
podpisu obou smluvních stran s výjimkou uvedenou čl. V. odst. 3. této smlouvy.

6. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

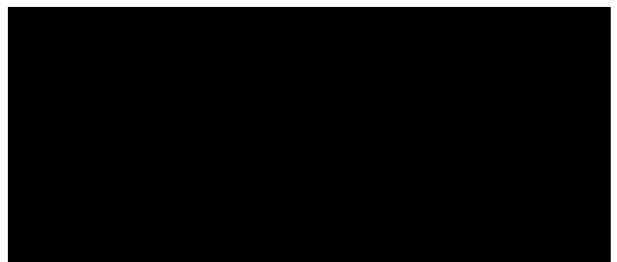
7. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

V Blansku dne ..11.8.-12.-2023....

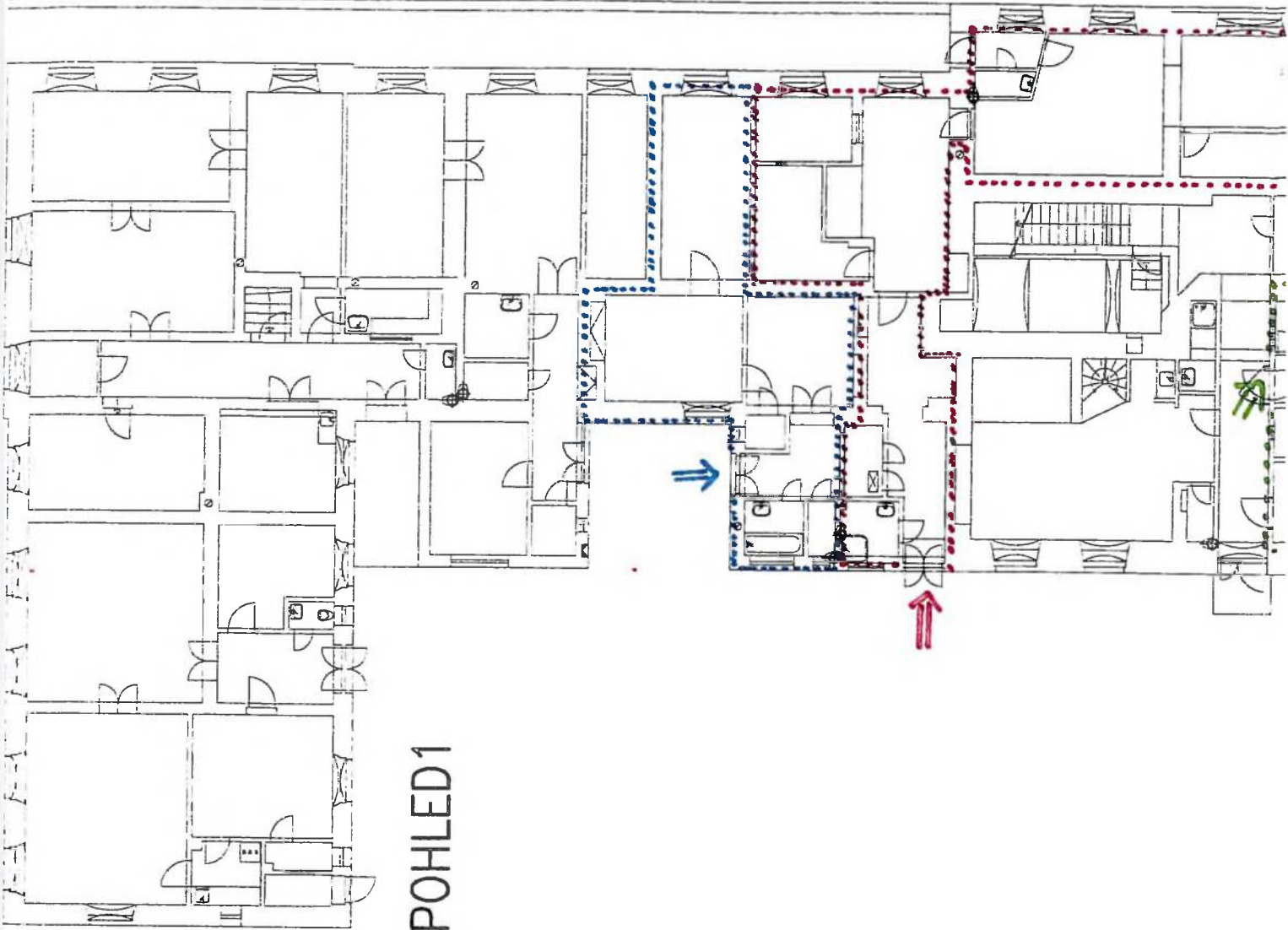
V BLANSKU dne 11.12.23



pronajímatel
město Blansko
Ing. Jiří Crha

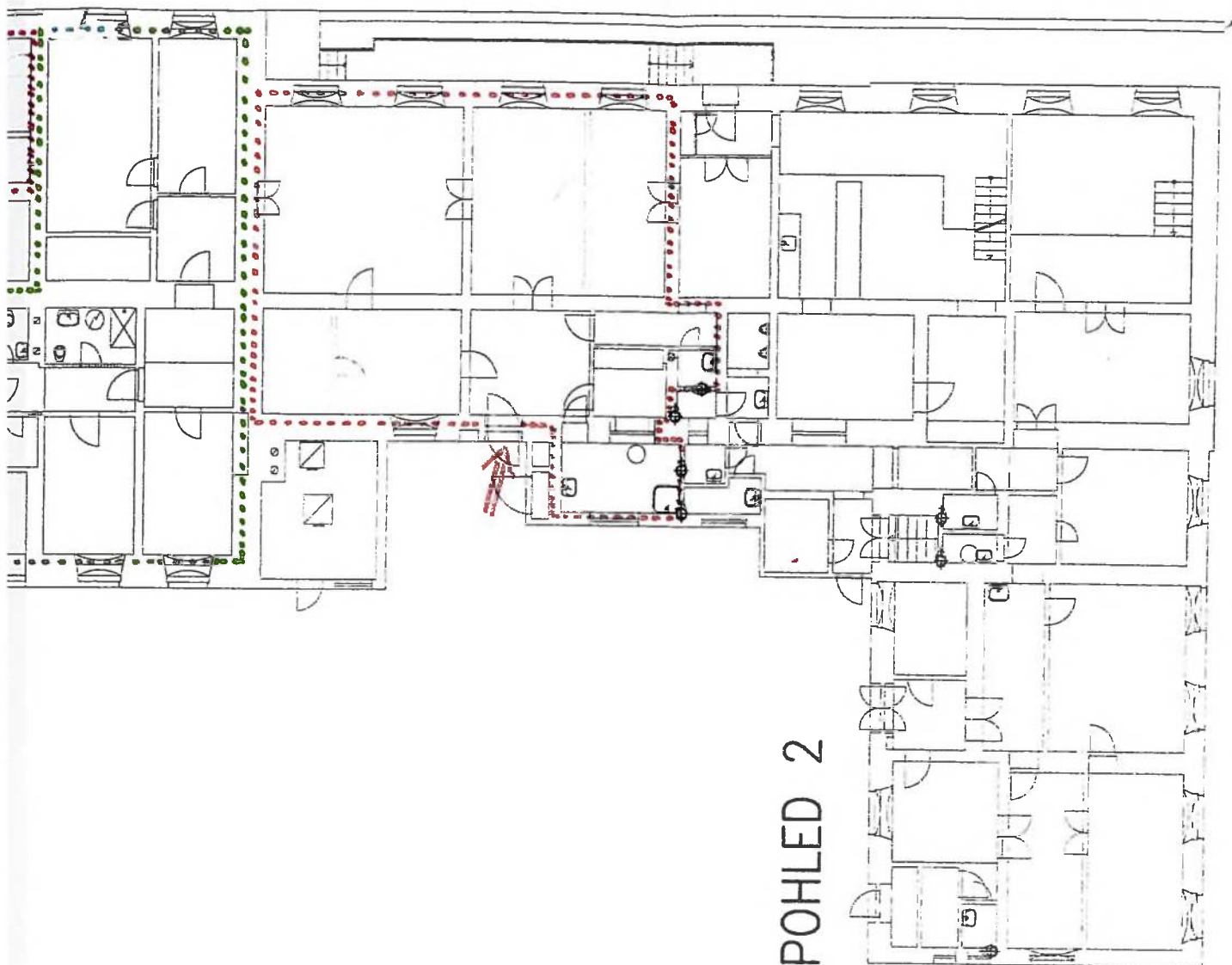


nájemce
Diecézní charita Brno
Oblastní charita Blansko
Ing. Pavel Kolmačka



POHLED1

POHLED 6



POHLED 2

POHLED 5

VED. PROJEKTANT Ing. J. Bránská	ODPOV. PROJ. Ing. J. Bránská	VYPRACOVAL Ing. J. Bránská	KONTROLOVAL Ing. J. Bránská	
INVESTOR Vestř Bránská		STAVBA BLANSKO, SADOVÁ 2 REKONSTRUKCE FASÁDY SCHÉMA PŮDORYSU		
FORMÁT 2 A4		KÓDE E-100		
DATUM 08/2008		ST. PRŮJ. OSP		
MŠK 1:200		MŠK 1:200		
101		E-100		

Opravy a údržba hrazené nájemcem

Ústřední topení:

oprava, výměna odvětrávacího ventilku

oprava topných těles

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

zasklívání jednotlivých oken,

menší oprava, výměna dělicích příčlí a lišt zasklených dveří,

menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů,

Podlahy:

upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,

oprava, výměna podlahových krytin

Práce malířské a natěračské

Elektrické zařízení:

oprava výměna vypínačů všeho druhu, zásuvek,

oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí

Platební kalendář - daňový doklad

Dodavatel IČO: 00279943 DIČ: CZ00279943

Faktura číslo

202490001

Variabilní symbol

202490001

Konstantní symbol

308

Smlouva č.



město Blansko
nám. Svobody 32/3
67801 Blansko

Komerční banka, a.s.

Číslo účtu

Odběratel

IČO: 44990260

DIČ: CZ44990260

Diecézní charita Brno Oblastní charita Blansko

Komenského 2366/19

67801 Blansko

Bank. spoj.

Komerční banka, a.s.

Číslo účtu

Dodací a platební podmínky

Forma úhrady

Převodním příkazem

Datum vystavení

06.12.2023

záloha za teplo a vodné, stočné ze smlouvy č. 2023/000318/SRM/NS pro rok 2024

Popis	Dat.spl.	částka bez D	Sz	Daň	Částka	Měna
Teplo	15.01.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.01.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.02.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.02.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.03.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.03.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.04.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.04.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.05.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.05.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.12.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.12.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.07.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.07.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.08.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.08.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.09.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.09.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.10.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.10.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.11.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.11.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Teplo	15.06.2024	4 090,91	10	409,09	4 500,00	Kč
Vodné a stočné	15.06.2024	381,82	10	38,18	420,00	Kč
Celkem:		53 672,76		5 367,24	59 040,00	Kč

Bez daně

0,00

0,00

0,00 Kč

Základní sazba

0,00

0,00

0,00 Kč

První snížená sazba

0,00

0,00

0,00 Kč

Druhá snížená sazba	53 672,76	5 367,24	59 040,00 Kč
Celkem	53 672,76	5 367,24	59 040,00 Kč

Celková částka k úhradě: 59 040,00 Kč

Slovy: PADESÁTDEVĚTTISÍCČTYŘICET Kč 00 hal

Vystavil:

Telefon:

Počet příloh:

Razítko a podpis:

Organizace zřízena na základě zákona 128/2000 Sb.