

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku podle zákona č.89/2012 Sb. v platném znění  
mezi smluvními stranami, kterými jsou:

## **Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace**

se sídlem: č.p. 1, 679 35 Šebetov

IČO: 008 38 446 DIČ: není plátce

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1232

Zastoupená ředitelem: Mgr. Evou Kalovou

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: [REDAKCE]

**(dále jen pronajímatel)**

a

## **MÁME PRO VÁS PRÁCI s.r.o.**

se sídlem: Valchařská 24/36, Husovice, 614 00 Brno

IČO: 055 66 878 DIČ: CZ05566878

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 96253

Zastoupená jednatelem: Ing. Markem Juhou

Bankovní spojení: Komerční banka

Číslo účtu: [REDAKCE]

**(dále jen nájemce)**

## **I.**

### **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory – aktivizační místnost č. 604 o výměře **37 m<sup>2</sup>** v budově dílen, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku p. č. 428 a WC u místnosti č. 130 o výměře **3 m<sup>2</sup>** situované v budově č. p. 1, stavba občanského vybavení, na pozemku p. č. 90 v katastrálním území a obci Šebetov, zapsané na listu vlastnictví č. 229 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice.
2. Výlučným vlastníkem výše uvedených budov je Jihomoravský kraj se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno, který je na základě Zřizovací listiny ze dne 12. 12. 2019 předal k hospodaření. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny ze dne 12. 12. 2019 oprávněn uvedené budovy, respektive jejich části pronajmout.
3. V dalším textu jsou uvedené prostory nazývány jako předmět nájmu.
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 pracovních činností nájemcem.

## **III.** **Nájemné a úhrada za služby**

1. Výše nájmu se sjednává v částce **1 600,-Kč** (slovy jedentisícšestset korun českých) **měsíčně**, tj. 40 Kč za m<sup>2</sup> měsíčně.
2. Mimo nájemného je nájemce povinen hradit za služby s nájmem spojenými, a to spotřebu el. energie, vodné, stočné, vytápění a úklid paušální částku **1400,- Kč** (slovy jedentisícčtyřista korun českých) **měsíčně**, která je splatná společně s čistým nájemným.
3. **Celková výše měsíční úhrady** nájemce za nájemné a služby s nájmem spojené činí **3 000,-Kč** (slovy třitisíce korun českých). Úhrada je splatná na účet pronajímatele po obdržení faktury na zaplacení vystavené pronajímatelem se splatností uvedenou na faktuře.
4. Odměny stanovené v odstavci 1. a 2. článku III. mohou být v následujících letech navýšeny o inflaci, kterou vyhláshuje Český statistický úřad.
5. V případě prodloužení s platbou nájemného nebo úhrady za služby se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení splatnou s nejbližším nájemným.

## **IV.** **Doba trvání nájmu**

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou *od 1. 2. 2024*.
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 sedmi dnů od skončení nájmu, je pronajímatelem 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 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, požární a hygienické 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, vyjma společností patřících do skupiny společností „JUHA“, viz. [www.juha.cz](http://www.juha.cz)

## 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 nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv připadá na pronajímatele.
4. Jakékoli změny této smlouvy je možno činit pouze formou číslovaných písemných dodatků. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy a jedno vyhotovení obdrží Jihomoravský kraj.
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.

K uzavření této smlouvy byl nájemci udělen souhlas usnesením Rady Jihomoravského kraje č. 8772/24/R121 ze dne 24.1.2024.

V Šebetově dne

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce