

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Brno, městská část Bmo-Komín

se sídlem Vavřínecká 15, 624 00 Brno

IČO: 44992785

zastoupené Mgr. Miladou Blatnou, starostkou MČ Brno-Komín

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno č.ú.: 19-5190530207/0100

var. symbol: [REDACTED] kontaktní osoba: Romana Khůlová (provozní technik bytového

správce) tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

2) Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace

se sídlem Sejkorova 2723/6, 636 00 Brno

IČO: 70887039

zastoupená Ing. Miroslavem Foltýnem, ředitel

kontaktní osoba: Mgr. Milena Sehnalová

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „NOZ“), tuto smlouvu o nájmu:

I.

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Brno je výlučným vlastníkem stavby - bytového domu Součkova č.p. 736, č.o. 4 (dále také jen „Bytový dům“), situovaného na pozemku p.č. 3532, k.ú. Komín, obec Brno (dále také jen „Pozemek“). Bytový dům i Pozemek jsou zapsány na LV č. 10001, k.ú. Komín v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Bmo-město. Pronajímatel dále prohlašuje, že Bytový dům i Pozemek byly v souladu s vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, svěřeny pronajímateli do správy, a to s dispozičním právem jejich pronájmu.
- (2) Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do nájmu a nájemce do nájmu přijímá nebytový prostor č. 6, sestávající ze dvou místností, předsíně, koupelny a WC, o celkové výměře 39 m², situovaný v 1. NP (přízemí) Bytového domu (dále jen „předmět nájmu“).
- (3) Předmět nájmu je pronajímán za účelem provozování pečovatelské služby a zajištění zázemí pro zaměstnance nájemce zajišťujícího sociální služby pro občany MČ Brno-Komín.

- (4) Nájemce přejímá předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání, prohlašuje, že je mu jejich stav dobře znám a zavazuje se platit pronajímateli níže uvedené nájemné.
- (5) Smluvní strany se dohodnuly, že změny či úpravy předmětu nájmu (zejména stavebního charakteru) je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

II.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností ode dne 01.01.2021 (den vzniku nájmu).

III.

Výše nájemného a způsob úhrady

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronajatý předmět nájmu dohodnuté **roční nájemné ve výši 39,- Kč (tj. ve výši 1,- Kč/m²/rok).**
- (2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné a zálohy za služby a energie za každý kalendářní rok jsou splatné vždy do 31. března příslušného kalendářního roku, za který se nájemné a zálohy za služby a energie platí (*tj. nájemné za rok 2021 je splatné ke dni 31.03.2021*).
- (3) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno buď bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vč. uvedení příslušného variabilního symbolu, nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno.
- (4) Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
- (5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

IV. Energie a služby

- (1) Nad rámec ceny nájmu si nájemce hradí a zajišťuje měsíčně služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. likvidace svého odpadu, používání telefonní linky (je-li zavedena), připojení internetu, příjem rádio/TV apod.
- (2) Napojení el. energie a její odběr si sjednává a platí sám nájemce (zálohy na el. energii proto nejsou sjednávány).
- (3) Pronajímatel zajistí nájemci dodávku studené a teplé vody, tepla a další služby spojené s užíváním NP (úklid, osvětlení, výtah atd.). Výše záloh za tyto služby je uvedena v evidenčním listu bytového správce pronajímatele, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, jejíž je nedílnou součástí.

V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- (1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
- (2) Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
- (3) Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu, se kterým se nájemce před podpisem této smlouvy podrobně seznámil, a v tomto stavu jej přebírá. Nájemce je povinen s předmětem nájmu zacházet řádně, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození zejména svévolnému.
- (4) Nájemce umožní pracovníkům pronajímatele přístup do nebytového prostoru, který je předmětem nájmu, a to v případě potřeby provést kontrolu, či jiné úkony vyplývající ze zákonů a dalších platných právních předpisů. O této skutečnosti pronajímatel nájemce upozorní v přiměřené době předem.
- (5) Nájemce ohlásí pronajímateli každou změnu rozhodnou pro řádné plnění uzavřené smlouvy, zejména pak změnu svého sídla a změnu kontaktních údajů.
- (6) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- (7) Nájemce je povinen neprodleně upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod na majetku pronajímatele.
- (8) Smluvní strany si výslovně sjednávají, že pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do předmětu nájmu.
- (9) Nájemce je povinen dodržovat předpisy BOZP, požární ochrany a ostatní bezpečnostní předpisy a odpovídá za škody vzniklé porušením výše uvedených předpisů třetími osobami.

VI. Skončení nájmu

- (1) Nájemní vztah mezi stranami této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí danou pronajímatelem bez výpovědní doby, jestliže je nájemce i přes výzvu pronajímatele v prodlení s úhradou jakéhokoliv závazku, plynoucího mu z této smlouvy (zejména s úhradou ujednaného nájemného dle čl. III. této smlouvy a sankcí ujednaných v čl. VI. této smlouvy) po dobu delší než 3 měsíce;

- c) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně;
- (2) Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, odevzdáním se rozumí předání vyklizeného předmětu nájmu. Předání předmětu nájmu bude realizováno písemným protokolem.

VII.

Sankce

- (1) V případě nájemcova prodlení se splněním povinnosti uvedené v čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 Kč. Smluvní pokuta za každý den prodlení je splatná vždy v den následující po dni, kdy na ni vznikl pronajímateli nárok podle věty první tohoto odstavce.
- (2) Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VIII.

Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Bmo-Komín na 29. schůzi konané dne 01.12.2020 usnesením č. RMČ/2020/29/02.

IX.

Závěrečná ustanovení

- (1) Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými právními předpisy právního řádu České republiky.
- (2) Tuto smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky.
- (3) Touto smlouvou se nahrazují veškeré předcházející smlouvy a dohody týkající se pronajímaných Pozemků, specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy, které byly uzavřeny mezi smluvními stranami a jejich právními předchůdci, a to zejména (nikoliv však výlučně) smlouva č. 85/2005/DD (BM/NS/2006/002) ze dne 07.08.2006 a smlouva č. 38/2006/DD ze dne 15.09.2006.
- (4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem vzniku nájmu dle čl. II.
- (5) Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné

ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

- (6) Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
- (7) Tato smlouvaje vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy. Všechny čtyři stejnopisy mají platnost originálu.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

Příloha:

V Brně dne:

V Brně dne:

MČ Brno-Komín

Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace

