

Smlouva o nájmu prostor

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)
mezi níže specifikovanými smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc zastoupená: JUDr. Tomášem Kratochvílem,
starostou MČ Brno-Bystrc sídlo: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno
IČ:44992785
bankovní spojem: ČSOB, 117 590 673/0300
tel.: 546 125 111 e-mail: podatelna@bystrc.cz
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace

zastoupená: Ing. Miroslavem Foltýnem, ředitelem
sídllo: Sejkorova 2723/6, Židenice, 636 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl Pr, vložka 24
IČ: 70887039
tel.: 541 421 911 e-mail: info@cssbmo.cz
na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

1. Předmět nájmu - pronajaté prostory

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou

® **nebytové prostory v 1. podzemním podlaží** budovy č.p. **1306** (budova s číslem popisným, bytový dům na adrese
Kavčí 1306/1), která je součástí pozemku p. č. 2459/99 v k. ú. Bystrc, obec Brno,

vše též nazýváno jako **předmět nájmu** a zapsáno na LV č. 10001 pro k. ú. Bystrc u Katastrálního úřadu pro Ji-
homoravský kraj, Katastrální pracoviště Bmo-město. Specifikace pronajímáných prostor:

Kavčí 1306/1			
podlaží	číslo místnosti	druh místnosti	výměra v m
1.PP	13/013145	Místnost pečovatelky s chodbičkou a hygienickým vybavením-půdorys místností 006, 007, 008 v příloze této smlouvy	29,63

Celková plocha užívaná Centrem sociálních služeb bude 29,63 m².

Nájemce uvedené prostory do svého užívání — nájmu přejímá.

Předmět nájmu bude sloužit pro poskytování pečovatelské služby, odlehčovací služby a služeb s těmito službami souvisejících.

II. Trvání nájemního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje od 1. 1. 2021, kterou pronajímatel může vypovědět s výpovědní dobou v délce 6 měsíců.
2. Při předání předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol, včetně zaznamenání stavu měřidel.

111. [platnost nájmu a pla í eb n i pod mí n kv

1. Užívání pronajatých prostor je úplatné, přičemž nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou smluvních stran na 1,- Kč za m2/rok v celkové výši **30,- Kč za rok** (slovy: třicetkorun českých). Výše nájemného je sjednána s ohledem na činnost nájemce, kterou je zejména poskytování pečovatelské služby, odlehčovací služby a služeb s těmito službami souvisejících občanům městské části Bmo-Bystřice a města Brna.
2. Roční nájemné bude hrazeno předem a je splatné k **15. lednu příslušného kalendářního roku** trvání nájemního vztahu, a to na bankovní účet pronajímatele výše uvedený.

IV. Energie a služby

1. Nájemce se zavazuje platit **pololetní zálohy** na úhrady za služby a energie takto:

ze elektrickou energii 1.770 Kč

za teplou vodu 3.000 Kč

za studenou vodu 9.000 Kč

za teplo 7.530 Kč

za služby (tj. užívání výtahu, užívání vybavení prostor kanceláře včetně sociálního zázemí, úklid společných prostor) 1.860 Kč

3. Výši záloh na úhrady za služby a energie, související s užíváním předmětu nájmu, mohou strany upravit tehdy, pokud dojde ke změně podmínek, které platily v době uzavření této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje platit zálohy na úhrady za služby a energie specifikované v odst. 1 tohoto článku po celou dobu nájmu předem, k **15. dni prvního měsíce kalendářního pololetí**, s výjimkou prvního kalendářního pololetí nájmu, kdy je nájemce oprávněn uhradit zálohu na úhrady za služby a energie k 25. dni prvního měsíce kalendářního pololetí.
5. Zálohy na úhrady za služby a energie související s užíváním předmětu nájmu budou vyúčtovány poté, kdy budou pronajímateli vyúčtovány od přímých dodavatelů, zpravidla do 30.06. následujícího kalendářního roku. Nájemce je povinen uhradit případný nedoplatek do 14 dnů ode dne doručení vyúčtování.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen nést u předmětu nájmu a jeho příslušenství náklady na drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou (smluvní strany dojednávají, že pro výklad výše uvedených pojmů vycházejí primárně z nařízení vlády č. 308/2015 Sb., které se pro jejich vztah uplatní).
2. Nájemce užívá společné prostory budov šetrně a neznemožňuje svou činností jejich průchodnost. Nájemce dodržuje čistotu v předmětu nájmu. Nájemce bude pronajaté prostory užívat přiměřeně jejich povaze a nesmí při tom docházet k jejich poškození (vyjma obvyklého opotřebení) nebo nepřiměřenému opotřebení.
3. Nájemce smí opatřit budovu a jiná obvyklá místa (včetně venkovních prostor) v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a informačními znameními či cedulemi a informačními vitrínami, po předchozím odsouhlasení pronajímatelem.
4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn v obvyklou provozní dobu nájemce v pracovní dny vstupovat do předmětu nájmu (za účasti nájemce, jeho zaměstnance či jím pověřené osoby) za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a to po předchozí telefonické domluvě alespoň 2 pracovní dny předem.
5. Pronajímatel se zavazuje pojistit budovu, v níž se nachází předmět nájmu.

VI. Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce i pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní době v trvání 6 měsíců.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a předat předmět nájmu zpět nejpozději do 30 dnů od skončení nájemní doby.

VII. Doložka schválení dle § 41 zákona o obcích. Informační doložka, Doložka o povinnosti uveřejnění

1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno **usnesením Rady MČ Bmo-Bystrc 8/22., bod 4. 3. 02** dne 27.10.2020 a záměr pronájmu byl řádně vyvěšen na úřední desce pronajímatele.
2. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, může být zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství aj. budou anonymizovány.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude - v případě splnění zákonných limitů - uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je půdorys místností 006, 007, 008 (předmět nájmu-pronajaté místnosti).
2. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy všeobecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků. Tato smlouvaje sepsána ve 4 vyhotoveních, každá ze stran ve dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných podmínek. Žádná ze smluvních stran se nepovažuje za tzv. slabší stranu.

Pronajímatel:	Nájemce:
Dne: mSatoSrao Městská - Bystrc Statutami město Brno, městská část Bmo- Bystrc JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta	Dne: Centrum sociálních příspěvkové organizace ^^Jedlířství jŠejkorov^2723/6, 636 00 Brno / ~2, Centrum sociálníCn služeb, příspěvková organizace Ing. Miroslav Foltýr, ředitel