

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

zastoupené: Mgr. Aleš Mrázek, starosta MČ Brno-Židenice

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 602 00

adresa pro doručování (sídlo MČ Brno-Židenice): Gajdošova 7, 615 00 Brno

IČ: 44992785

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno-město

číslo účtu: 19-5175960217/0100

pověřený k podpisu: Martin Míhola - člen RMČ pro správu majetku, bytovou politiku a VHČ
(dále jen „pronajímatel“)

a

název: Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace

se sídlem: Sejkorova 2723/6, 636 00 Brno

IČ: 70887039

zastoupená: Ing. Miroslavem Foltýnem, ředitelem

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostory č. 101 o výměře 2 40,70 m², nacházející se v domě budovy č.p. 3979, na ulici Stará osada č.or. 32, v Brně na pozemku p.č. 8059 v k.ú Židenice zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.
2. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem výše uvedené nemovitosti, ve které se pronajímané prostory nachází. Rozhodnutím Zastupitelstva města Brna dne 29.04.1997 a protokolem o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 19.05.1997 byla svěřena MČ Brno-Židenice do hospodaření.
3. Pronajímatel přenechává prostory specifikované v čl. I. odst.1 této smlouvy (dále také „předmět nájmu“) za účelem - kancelář pro poskytování pečovatelské služby, odlehčovací služby a služeb s těmito službami souvisejícími.
4. Změna výše dohodnutého účelu nájmu je možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu.
5. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

II.

Trvání nájmu

1. Nájem se ujednává na dobu **neurčitou od 01.01.2021**

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou stran a činí 1,00 Kč/m²/rok, t.j. celkem 40,00 Kč **ročně** bez inflační doložky.
2. Nájemce se zavazuje platit dohodnuté nájemné vč. záloh na úhrady za služby uvedené ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu smlouvy a poskytované v souvislosti s užíváním

předmětu nájmu. Změny ve výši lze provádět v souladu s platnými právními předpisy.

3. Nájemné vč. záloh na úhrady za služby se platí čtvrtletně vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, a to složenkou, hotově na pokladně Odboru bydlení v sídle MC Brno-Zidenice nebo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy (variabilní symbol dle výpočtového listu). Zálohy na úhrady za služby budou každý rok vyúčtovány dle příslušných právních předpisů.
4. V případě prodlení s platbou nájemného, záloh na služby vč. nedoplatku z vyúčtování služeb, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli sankce dle příslušných právních předpisů.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zejména:
 - a) přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému účelu užívání,
 - b) zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu nájemcem po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zejména:
 - a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle čl. I. odst. 3 této smlouvy a v rozsahu stanoveném touto smlouvou,
 - b) platit řádně a včas dohodnuté nájemné vč. záloh na úhrady za služby,
 - c) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář s tím, že odpovídá za jeho znehodnocení po dobu trvání nájmu,
 - d) dbát, aby jeho činností nedocházelo k ohrožení životního prostředí, udržovat čistotu a pořádek na a v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod.,
 - e) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly a způsobu jeho užívání,
 - f) oznámit písemně pronajímateli potřebu odstranění vážné závady na předmětu nájmu, a to neprodleně, jinak nese nesplněním této oznamovací povinnosti odpovědnost za případnou škodu,
 - g) nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám,
 - h) neprovádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - i) nepostoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě,
 - j) v případě nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, oznámit tuto skutečnost včas pronajímateli a zároveň sdělit kontakt na osobu, která po dobu nepřítomnosti nájemce zajistí možnost vstupu do prostoru v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí.
3. Strany se dále dohodly na tom, že pokud nájemce provede sice s předchozím písemným souhlasem pronajímatele změny spočívající ve zhodnocení předmětu nájmu, které nelze po ukončení nájmu odstranit bez toho, že by se snížila hodnota věci, avšak bez toho, že by se v daném případě současně pronajímatel písemně zavázal k úhradě takovéto změny spočívající ve zhodnocení věci, nemá po ukončení této smlouvy nájemce nárok na vyrovnání, tzn. nebude použito ust. § 2220 odst. 1, druhá věta za středníkem občanského zákoníku.

V.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah mezi smluvními stranami může být ukončen písemnou dohodou, písemnou výpovědí, popř. dalšími ze způsobů uvedených v občanském zákoníku.
2. Výpověď může být učiněna pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní doba se sjednává tříměsíční a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď nemusí být odůvodněna.
3. Nájem může být také skončen kteroukoliv smluvní stranou na podkladě písemné výpovědi

bez výpovědní doby, pokud byly splněny podmínky ustanovení § 2232 občanského zákoníku (tj. porušuje-li jedna ze stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně). V takovém případě musí být výpověď odůvodněna.

4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvlášť závažný způsob porušení povinností nájemce, a to jestliže:
 - a) nájemce užívá přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci,
 - b) je předmět nájmu užíván v rozporu se sjednanými podmínkami,
 - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti,
 - d) přenechá nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce provádí změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) postoupí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě. .
5. Nájemce se zavazuje, že do posledního dne výpovědní doby předmět nájmu vyklidí a předá pronajímateli zpět ve stavu, v jakém se nacházel v den předání, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení při řádném užívání. V případě výpovědi bez výpovědní doby bude předmět nájmu vyklizen a předán nejpozději ve lhůtě do 7 dnů ode dne skončení nájmu nebo v případě dohody ke dni jejího podpisu. O předání prostoru zpět pronajímateli sepiší smluvní strany v den předání předávací protokol.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny, i nepodstatné odchylky návrhu změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou smluvních stran, jinak se má za to, že jde o nový návrh. Při změně nájemného bude nájemce pronajímatelem pouze písemně vyrozuměn.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány a přebírány na jejich doručovací adrese, která je jak u pronajímatele, tak u nájemce uvedena v označení smluvních stran v záhlaví této smlouvy. Povinnost smluvní strany, která doručuje (odesílatel), doručit písemnost je splněna, jakmile smluvní strana, které se doručuje (adresát), písemnost převezme. Za rozhodné datum se považuje datum podacího razítka provozovatele poštovních služeb. V souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku se odeslaná písemnost považuje za doručenou třetí pracovní den po odeslání. Za doručení se považuje i doručení prostřednictvím Informačního systému datových schránek ve smyslu zák. č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění, a souvisejících předpisů.
4. Obě smluvní strany jsou povinny oznámit si navzájem jakoukoliv změnu údajů, zejména uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy ke změně došlo, nejpozději však do 3 měsíců.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu

ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy.
7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a že souhlasí s jejím celým obsahem, který vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a omylu prostou vůli. Současně smluvní strany prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísní anebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr obce pronajmout nemovitou věc, uvedenou v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.10.2020 do 09.11.2020.
2. Pronájem nemovité věci specifikované v čl. 1. této smlouvy byl odsouhlasen na 44. zasedání RMČ Bmo-Židenice, konaném dne 23.11.2020, bod č. 7.

V Brně dne

Přílohy: - Výpočtový list
- Protokol o předání a převzetí prostoru