

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-Vinohrady zastoupená: PhDr. Jiřím Čejkou, starostou MČ
Brno-Vinohrady sídlo: Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
IČ: 44992785

tel.: 541 189 001

e-mail: info@vinohrady.brno.cz

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace

zastoupená: Ing. Miroslavem Foltýnem, ředitelem

sídlo: Sejkorova 2723/6, Židenice, 636 00 Bmo, 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**“)

I. Předmět nájmu - pronajaté prostory

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou

- **nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží** budovy **č.p. 4103 o celkové podlahové ploše 122m²** (budova s číslem popisným, bytový dům na adrese Pálavské náměstí 4103/2), která je součástí pozemku p. č. 8855 v k. ú. Židenice, obec Bmo

vše též nazýváno jako **předmět nájmu** a zapsáno na LV č. 10001 pro k. ú. Židenice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Bmo-město.

Nájemce uvedené prostory do svého užívání - nájmu přejímá.

2. Součástí nájemních oprávnění je i právo přístupu a příjezdu k předmětu nájmu, zejména za účelem zásobování a přístupu nájemce, klientů a dodavatelů atp.
3. Předmět nájmu bude sloužit pro poskytování pečovatelské služby, hygienického střediska 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.

III. Úplatnost nájmů a platební podmínky

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 tedy **122,- Kč za rok** (slovy: sto dvacet dva korun českých).
2. Roční nájemné bude hrazeno dopředu 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. Nad rámec ceny nájmu hradí a zajišťuje si nájemce měsíčně služby spojené s užíváním předmětu nájmu tj. likvidace svého odpadu, vytápění a používání telefonní linky (je-li zavedena) a připojení internetu, příjem rádio/TV apod.
2. Napojení el. energie, vody, plynu zajišťuje pronajímatel, odběr si sjednává sám nájemce (zálohy na energii a vodné a stočné proto nejsou sjednávány) a platí si svůj odběr. V případě, že nebude možné zajistit oddělené měření všech energií a vody, odběr sjedná sám pronajímatel a nájemce bude spotřebu všech energií a vody hradit rozúčtováním.

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 budovy šetrně a neznemožňuje svou činností její 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.
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 předchozím písemném oznámení 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 nej později 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 městské části ze dne
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. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy všeobecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. 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.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných

Pronajímatel:	Nájemce:
	Dne: _____
Statutární město Brno, Městská/cást Brno-Vinohrady ' phDr. Jiří Cejkacaranosta	Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace Ing. Miroslav Foltýn, ředitel

podmínek. Žádná ze smluvních stran se nepovažuje za tzv. slabší stranu.

Výpočtový list
Ceny za pronájem nebytových prostor a služeb s nájmem spojených je nedílnou
součástí Smlouvy o pronájmu NP

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno Vinohrady
Velkopavlovická 25 628 00 Brno

Nájemce: *Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace*
zast. Miroslavem Foltýnem IČO: 70 887 039

Sídlo *Sejkorova 2723/6, 636 00 Brno*

Na základě rozhodnutí Rady MČ Brno-Vinohrady ze dne byl pronajat
nebytový prostor v Brně, na ulici:

Pálavské nám. 2

Poloha v domě: **suterén domu**

Účel pronájmu: **Poskytování pečovatelských služeb**

Doba trvání pronájmu: **na dobu neurčitou**

Roční předpis nájmu, vč. služeb: **48000,00 Kč**

Čtvrtletní předpis nájmu, vč. služeb: **12000,00 Kč**

Platnost od: 1.ledna 2021

Poznámka:

Nájemné spolu se zálohou na služby je splatné čtvrtletně nejpozději k 31.1. (1 .čtvrtletí), 30.4. (za druhé kal.čtvrtletí), 31.7. (za třetí kal.čtvrtletí) a 30.9. (za čtvrté kal.čtvrtletí) kalendář, roku, převodem na účet pronajímatele u Komerční banky Brno-Město **10014-16227621/0100** var.symbol 31600, spec.symbol 05

Tímto výpočtovým listem se ruší veškerá předchozí ujednání.

Výpočet ceny za nájem:

poř.č.	účel pronájmu	plocha místn.	roční sazba za Kč/m2	roční předpis nájmu
1.	provozovna	122,00 m2	1,00 Kč/m2	122,00
2.				
3.				
4.				
Roční nájemné celkem:				122,00

Dojednaná záloha na dodávku tepla a TUV:

poř.č.	plocha místnosti	koef. otop.plochy Vyhl.372/2001 Sb.	přepoč. ot.pl.	sazba za GJ/m2	roční záloha za UT a TUV
1.	122,00	1,2			30000,00
2.					
3.					
4.					
Celkem:					30000,00

Výpočet ceny za služby

úklid:	paušál	1200,00
el. energie:	vlastní elektroměr	5400,00

Vodné - stočné:

průměrný počet osob	směrné číslo spotř. vody	sazba za m3 vody	roční záloha
			11278,00

roční nájem vč. služeb	48000,00 Kč	čtvrtletní nájem vč. služeb	12000,00 Kč
------------------------	-------------	-----------------------------	-------------

Tento evidenční list nabývá účinnosti dne: 1. ledna 2021

V Brně dne: 07.10.2020

Centrum organizace
příspěvková organizace
Seitorova 2723/6. o3g

Pronajímatel:

Nájemce:)