**Centrum sociálních služeb**

**pro osoby se zrakovým postižením v Brně – Chrlicích**

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

Uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku podle zákona č.89/2012 Sb. v platném znění

mezi smluvními stranami, kterými jsou:

**Centrum sociálních služeb pro osoby se zrakovým postižením v Brně-Chrlicích**

se sídlem: Chrlické nám. 2/2, 643 00 Brno

IČ:13693131

DIČ:

NENÍ PLÁTCE DPH

Zastoupená zastupující ředitelkou: Janou Hrdou

ID: 6xajquw

(dále jen pronajímatel)

a

**SIMEVA s.r.o.**

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

IČ: 01999605

DIČ: CZ01999605

Zastoupená jednatelem: Ing. Markem Juhou

ID: bpxyhqa

(dále jen nájemce)

1. **Předmět nájmu**
2. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory – místnost č. 505**,** 504 WCvčetně majetku dle vymezení podle přílohy č. 1, situované v přízemí objektu sídla pronajímatele na adrese Brno, Chrlické nám. 2/2 o výměře celkem ca 25 m2.
3. V dalším textu jsou uvedené prostory nazývány též jen 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 popsaný předmět nájmu pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do časově omezeného užívání za dále sjednaných smluvních podmínek. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat po dobu trvání smlouvy výlučně ke sjednanému účelu.
6. **Účel nájmu**

Účelem nájmu je provozování pracovních činností nájemcem za účasti uživatelů sociálních služeb pronajímatele.

1. **Nájemné a úhrada za služby**
2. **Výše nájmu** se sjednává v částce **500,-Kč** měsíčně.
3. Mimo nájemného je nájemce povinen hradit za **služby** s nájmem spojenými, a to spotřebu el. energie, vodné, stočné a za dodávku tepla a teplé vody paušální částku **500,- Kč** měsíčně, která je splatná společně s čistým nájemným.
4. **Celková výše měsíční úhrady** nájemce za nájemné a služby s nájmem spojené činí **1 000,-Kč.** Úhrada je splatná na účet pronajímatele po obdržení faktury na zaplacení vystavené pronajímatelem se splatností uvedenou na faktuře. Fakturováno bude nájemci pronajímatelem měsíčně.
5. V případě prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za služby se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení splatnou s nejbližším nájemným.
6. **Doba trvání nájmu**
7. Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou od 01.05.2024. do 30. 4. 2027.
8. Smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby nájmu:
   1. dohodou stran,
   2. výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě; výpovědní lhůta běží od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně,
   3. 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.
9. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá pronajaté prostory poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečné přiměřené náhradní lhůtě sedmi dnů od skončení nájmu, je pronajímatel 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.
10. **Práva a povinnosti pronajímatele**
11. Pronajímatel již předmět nájmu předal nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu.
12. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
13. 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.
14. **Práva a povinnosti nájemce**
15. Nájemce je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho účelovým určením, je povinen předcházet škodám a dodržovat bezpečnostní a požární předpisy. Nájemce má právo na řádný a nerušený výkon nájemních práv.
16. Nájemce je oprávněn umístit své označení na zdi areálu i na budově, ve které se nachází předmět nájmu (konkrétní umístění dohodne s pronajímatelem).
17. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy (mimo běžnou údržbu).
18. 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).
19. Nájemce bez souhlasu pronajímatele nesmí dát předmět nájmu do podnájmu nebo k bezplatnému užívání třetí osobě.
20. **Závěrečná ustanovení**
21. 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. Smluvní strany prohlašují, že preferují doručování do datové schránky.
22. 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.
23. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy a současně ukončuje dohodou smluvních stran nájemní smlouvu uzavřenou smluvními stranami dne 4.1.2021.
24. Jakékoli změny této smlouvy je možno činit pouze formou číslovaných písemných dodatků. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
25. 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.

V Brně dnem el. podpisu

ZA PRONAJÍMATELE: ZA NÁJEMCE:

…………………………… ……………………………