

SMLOUVA o nájmu nebytových prostor


uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku níže podle § 2201, § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „zákon“) mezi smluvními stranami:

I. Centrum volného času Hustopeče, příspěvková organizace

se sídlem Šafaříkova 1017/40, 693 01 Hustopeče

IČ 71200398

zastoupené ředitelem Mgr. Petrem Fridrichem

bankovní spojení Komerční banka, č.ú. 

dále jako „pronajímatel“

a

II. Ratolest Brno, z.s.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 7b, 602 00 Brno

IČ: 65348893

Zastoupená Mgr. Janem Kopicem

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s. 

dále jen „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel, jako příspěvková organizace zřizovaná městem Hustopeče, má dle Zřizovací listiny ze dne 11.12.2003 ve znění pozdějších dodatků právo hospodaření s majetkem zřizovatele. Zřizovací listina a pravidla hospodaření příspěvkových organizací umožňují mimo jiné uzavírat smlouvy o pronájmu pro na adrese Šafaříkova 1017/40, 693 01 Hustopeče, na pozemku parcelní číslo 868/3 na LV č. 10001, v katastrálním území Hustopeče u Brna, kde se nachází sídlo Centra volného času (dále jen „Pavučina“) a jeho neobsazené části se využívají pro pronájem.

II.

Předmět a rozsah nájmu

2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory Pavučiny na výše uvedené adrese, a to konkrétně:

- **místnost č. 119 v přízemí budovy** (35 m2) včetně vybavení

2.2 Dále bude nájemci poskytnuto ke spoluužívání sociální zařízení v přízemí budovy.

2.3 Po dobu trvání nájmu bude nájemce užívat pronajaté prostory takto:

místnost č. 119 každý týden v pondělí až pátek od 7:00 – 19:00 hod

Spoluužívání sociálního zařízení vždy v době užívání pronajaté místnosti.

III. Účel nájmu

3.1 Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat za účelem poskytování sociálních služeb – sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi. Jakékoliv změny v užívání nebytových prostor musí být předem písemně povoleny pronajímatelem.

3.2 Nájemce se tímto zavazuje, že předmět nájmu bude užívat k výkonu pouze sjednané činnosti a to způsobem obvyklým pro výše uvedenou činnost, která nebude poškozovat práva pronajímatele.

IV. Doba trvání nájmu

4.1 Nájemní smlouva se uzavírá a nájem se sjednává ode dne 01.07.2024 na dobu neurčitou.

4.2 Smluvní strany si sjednávají výpovědní dobu v délce 6 měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za doručení se považuje i den marného uplynutí lhůty k vyzvednutí zásilky u provozovatele poštovní licence.

4.3 Dohodou smluvních stran může být smlouva ukončena kdykoli.

4.4 Každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit při hrubém porušení podmínek smlouvy. U nájemce je takovým hrubým porušením prodlení s úhradou nájemného nebo úhrady za služby delší než 1 měsíc.

4.5 Po skončení doby nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené předat včetně inventáře pronajímateli do tří dnů od skončení nájmu. Pokud nájemce ve stanovené lhůtě pronajaté prostory nevyklidí, prohlašuje, že výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel pronajaté prostory vyklidil na náklady nájemce. V takovém případě je pronajímatel povinen pořídit soupis vyklizených věcí (který podepíše nezúčastněná osoba).

V. Nájemné a úhrada poskytované služby

Měsíční nájemné za nebytové prostory a movité věci se mezi smluvními stranami sjednává dohodou a činí:

místnost č. 119 včetně vybavení

nájemné

120,- Kč/m² /měsíc, to 4 200,- Kč měsíčně

energie a služby

paušál 300,- Kč/měsíc

Nájemné, energie a služby budou hrazeny převodem na základě vystavené faktury (daňového dokladu) po podpisu této smlouvy.

Faktura bude vystavena na období do konce roku 2024, tzn. 6 měsíců x nájem + energie, tj. 6x 4.500,-, fakturováno tedy bude celkem 27.000,- Kč. Částečná úhrada bude hrazena vždy do 5. dne v měsíci, a to poměrnou částkou Kč 4.500,- pod variabilním symbolem faktury. Faktura tedy bude plně uhrazená k 5.12.2024.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

6.1 Nájemce po podpisu této smlouvy přebírá odpovědnost za pronajatý prostor a inventář po dobu jejího užívání. Platí zákaz kouření uvnitř celého prostoru. Nedodržení tohoto zákazu je hrubým porušením smlouvy ze strany nájemce.

6.2 Nájemce je povinen zajistit požadavky požární bezpečnosti plynoucí z vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární ochraně v platném znění. Při předání předmětu nájmu bude nájemce ze strany pověřené osoby pronajímatele seznámen zejména s únikovými východy, místem umístění věcných prostředků požární ochrany a s dalšími instalovanými požárně bezpečnostními zařízeními. Současně bude pro případ havárie seznámen s umístěním uzávěrů vody, elektro apod. a s tím, že pro případ úrazu je povinen si zajistit prostředky k poskytnutí první pomoci nebo, že v případě úrazu může využít prostředky první pomoci, které jsou součástí předávacího protokolu.

6.3 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory dalším osobám.

6.4 Nájemce není oprávněn manipulovat s el. instalací, světelnou technikou a vybavením v pronajatých prostorech.

6.5 Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v důsledku nevhodného chování v pronajatých prostorech uvedených v čl. I této smlouvy nebo užíváním věcí v rozporu s platnými předpisy.

6.6 Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu jakékoliv stavební ani jiné úpravy, ani přemísťovat pronajatý inventář mimo pronajaté prostory.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

7.1 Pronajímatel se zavazuje:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k sjednanému účelu, udržovat po dobu nájmu jej ve stavu způsobilém k užívání
- odstranit poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy, které není povinen provádět nájemce
- provádět pravidelný úklid pronajatých nebytových prostor.

7.2 Pronajímatel (nebo jím pověřené osoby) je oprávněn vstupovat do předmětného prostoru nájmu kdykoliv za účelem hájení vlastnických práv, zejména např. při haváriích nebo požáru. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo osobám písemně zmocněným pronajímatelem vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování této smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou podle svého stavebnětechnického určení vhodné pro účel nájmu dle ustanovení čl. 3.1 a odpovídají bezpečnostním a požárním předpisům.

8.2 Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a převezme jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu. Klíče od vchodových dveří a dveří do pronajatých místností předá pronajímatel nájemci spolu s pronajatými prostorami na základě předávacího protokolu nejpozději pět dnů před započítáním nájmu.

8.3 Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.

8.4 Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv. Účastníci této smlouvy souhlasí se zveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel v souladu s platnými právními předpisy.

8.5 Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran, formou písemných dodatků ke smlouvě.

8.6 Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, po jednom vyhotovení pro nájemce i pronajímatele.

8.7 V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

V Hustopečích dne 13.5.2024

V Brně dne

Mgr. Petr Digitálně podepsal
Mgr. Petr Fridrich
Fridrich Datum: 2024.05.13
12:00:38 +02'00'
.....
pronajímatel

Mgr. Jan Digitálně podepsal
Mgr. Jan Kopic
Kopic Datum: 2024.05.14
20:31:27 +02'00'
.....
nájemce