

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor**

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### **Město Šlapanice**

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice  
zastoupené starostkou Mgr. Michaelou Trněnou  
IČ: 00282651  
DIČ: CZ00282651  
Bankovní spojení: KB Brno - venkov  
č. účtu: 19-23122641/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### **NADĚJE**

se sídlem K Brance 11/19E, Stodůlky, 155 00 Praha  
Spisová značka: L 975 vedená u Městského soudu v Praze (spolek)  
oblastní pobočka Brno, Vídeňská 55, 639 00 Brno  
zastoupená na základě generální plné moci Dr. Jiřím Valnouhou, oblastním ředitelem  
IČO: 00570931  
DIČ: CZ00570931  
(dále jen „nájemce“)  
(společně pronajímatel a nájemce také „smluvní strany“)

## **I.**

### **Preambule**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemku p. č. 16/9 v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba č.p. 1700 Dům s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) na ulici Hřbitovní 12, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov, LV 10001, k. ú. Šlapanice u Brna, pro obec Šlapanice.

## **II.**

### **Předmět nájmu a účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory o celkové výměře 162,60 m<sup>2</sup> nacházející se v 1. NP „DPS“ a zahrádku o výměře 74,80 m<sup>2</sup>. Vše blíže specifikováno v příloze č. 1 této nájemní smlouvy. Situační plánek pronajatých prostor a jejich umístění v budově tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu a užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu.

2. Pronajímatel přenechává objekt nájmu k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho činnosti související s poskytováním sociálních služeb – provoz Denního stacionáře dle zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Nájemce nemá právo

v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy., činnost nájemce nesmí působit zhoršení poměrů v nemovité věci nebo nad přiměřenou míru poškozovat pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání, nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přebírá.

### III.

#### Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 15.07.2024 do 15.7.2035.
2. Doba nájmu může být prodloužena na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Nájem zanikne uplynutím doby nájmu, dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí. Pronajímatel může nájem vypovědět s dvouletou výpovědní dobou, která počíná běžet dnem následujícím po podání výpovědi. Smlouvu lze také ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případech stanovených touto smlouvou nebo při hrubém porušení této smlouvy a v případech stanovených zákonem.

### IV.

#### Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor

1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 10.000 Kč (slovy: desettisíc korun českých) za jeden měsíc. Nájemné zahrnuje nájemné, náklady a režie za služby spojené se správcem „DPS“. Nájemné je splatné vždy do 15. dne daného měsíce, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Předmět nájmu – prostory pro Denní stacionář (dále jen „DS“) - je pro spotřebu energií navržen jako samostatně měřitelný celek.
3. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu s dodavatelem elektrické energie. V rozvodové skříni na chodbě „DS“ bude umístěn nový elektroměr. Odpovědnost za odpojení měřidel a náklady za znovupřipojení ponese ten, kdo odpojení zapříčinil.
4. Pronajímatel zajišťuje pro nájemce následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
  - a) dodávky tepla,
  - b) dodávky studené vody, teplé užitkové vody,
  - c) osvětlení společných prostor,
  - d) služby spojené se správcem „DPS“.
5. Náklady spojené s dodávkou tepla, studené a teplé vody jsou zúčtovatelné, přičemž řádné vyúčtování bude probíhat 4x ročně na základě skutečné spotřeby. Pro měření skutečné spotřeby tepla, studené a teplé vody je v kotelně na topné větvi a na větvích studené a teplé vody pro „DS“ umístěn měřič indukující skutečnou spotřebu tepla, studené a teplé vody.
6. Internetové připojení, poplatek za rozhlas a televizi je povinen zajistit si nájemce na vlastní náklady.

7. Náklady na osvětlení společných prostor budou pokryty pevnou částkou ve výši 1000 Kč za rok splatnou vždy k 30.4.daného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy.

8. Výši nájemného podle Čl. IV. odst.1 této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně do 28.2. příslušného kalendářního rok

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce má právo užívat předmět nájmu v rozsahu a účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

2. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, klienti, popř. jiné osoby mající vztah k nájemci.

3. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které nemají charakter běžné údržby a umožnit jejich provedení pronajímatelem nebo jím určené osobě. Nájemce je povinen provádět na svoje náklady běžnou údržbu v předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí zejména malování, vnitřní nátěry, úklid včetně umývání oken, výměna žárovek v osvětlení. Nájemce dále zajišťuje na vlastní náklady opravy interiéru a zařizovacích předmětů, které jsou součástí pronajímaných prostor, a to do výše 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých) za jednotlivý případ tak, aby byla po celou dobu pronájmu zajištěna standardní funkčnost pronajatých prostor. Škody prokazatelně způsobené neplněním této povinnosti jdou k tíži nájemce.

4. Nájemce je povinen si své vybavení a zařízení umístěné v pronajatých prostorách pojistit a zabezpečit na své náklady. Je povinen nebytové prostory, které má v nájmu, řádně zamykat.

5. Nájemce je v souvislosti s nájemním vztahem povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření, zejména je povinen provádět pravidelné revize a kontroly na všech svých zařízeních umístěných v pronajatých prostorách tak, aby jejich nezpůsobitelným provozem nevznikla škoda na majetku pronajímatele. Uvedené revize a kontroly je povinen nájemce na požádání pronajímateli předložit. V případě, že nájemce poruší uvedené opatření a v souvislosti s tím zavíní škodu na majetku pronajímatele, je nájemce za tuto škodu odpovědný a je jeho povinností uhradit celkovou částku škody, včetně nákladů vzniklých na jejich odstranění. Porušení povinnosti nájemce, jehož důsledkem je vznik škody pronajímateli, je důvodem výpovědi z nájmu bez výpovědní doby.

6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy a zásahy do společných elektroinstalací, rozvodů vody nebo topení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájemního vztahu. Zejména je povinen zabezpečit společné prostory a společná zařízení tak, aby byla v souladu s bezpečnostními předpisy a jejich provoz odpovídal stanoveným normám. Pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče od pronajatých prostor, které budou uloženy u pronajímatele v uzamčené skříni zabezpečené proti krádeži.

8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat pronajaté prostory, zda je nájemce využívá v souladu se smlouvou. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímatele do pronajatých

prostor, po předchozí domluvě. Bez předchozího oznámení může do pronajatých prostor pronajímatel vstoupit pouze v případě živelné pohromy, havarijního stavu nebo jiných nepředvídatelných okolností, při kterých by hrozily škody na majetku pronajímatele. O takovémto vstupu musí být proveden písemný záznam a dodatečně oznámení nájemci.

9. Při skončení nájmu nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O tom bude sepsán předávací protokol podepsaný smluvními stranami.

10. Povinností nájemce je smluvně si zajistit odvoz odpadu pro provozovnu v pronajatých prostorách podle této smlouvy a doložit kopii této smlouvy do 30 dnů od účinnosti nájemní smlouvy pronajímateli - na MěÚ Šlapanice, odbor správy majetku, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice. V případě porušení této povinnosti může být nájemci uložena pokuta zejména podle zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, příslušným správním orgánem. Popelnice či kontejner na odpad může nájemce umístit před pronajatý objekt na vymezeném místě dle přílohy č. 4.

11. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory ani jejich části do podnájmu jinému uživateli bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností nájemce. Pronajímatel může v tomto případě smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

12. Při ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené, mimo zařízení pronajímatele, předat pronajímateli ke dni skončení nájmu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody, která by pronajímateli vznikla.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem 15.07.2024, nebo zveřejněním v registru podle toho, která skutečnost nastane později.

2. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.

3. Skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Změny této smlouvy jsou účinné jen tehdy, pokud byly učiněny písemně, ve formě vzesupně číslovaných dodatků, které byly podepsány oběma smluvními stranami.

5. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že si smlouvu přečetly a jejímu obsahu rozumí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

6. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

7. Smluvní strany výslovně souhlasí, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.

**Doložka:**

1. Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, řádně zveřejněn na úřední desce města Šlapanice ve dnech 06.05.2024 do 27.5.2024.
2. Rada města Šlapanice schválila tuto nájemní smlouvu na své 56. schůzi, konané dne 19.06.2024.

- Příloha č. 1: specifikace pronajatých prostor  
Příloha č. 2: situační plánek  
Příloha č. 3: zápis z jednání dne 19.3.2024  
Příloha č. 4: umístění nádob na odpad

Ve Šlapanicích dne ..... 20. 06. 2024

V Šlapanicích dne 21. 6. 2024

.....  
p .....  
Město Šlapanice  
Mgr. Michaela Trněná

**MĚSTO ŠLAPANICE**  
Masarykovo náměstí 100/7  
684 01 Šlapanice ©

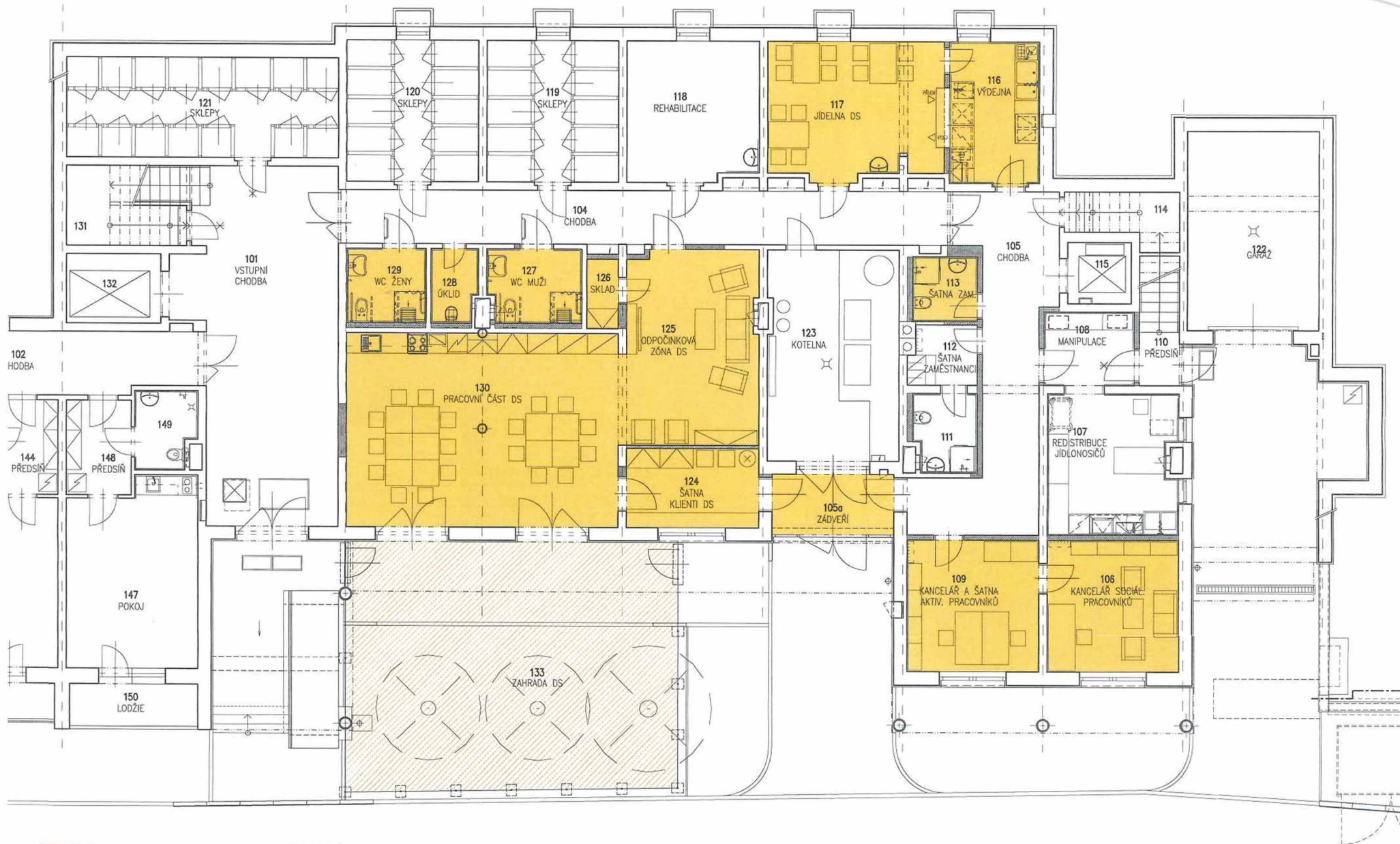
.....  
nájemce  
NADĚJE  
Dr. Jiří V.....



**POBOČKA BRNO**  
Videňská 546/55, 639 00 Brno  
tel. 541 422 271

**DENNÍ STACIONÁŘ - PODLAHOVÁ PLOCHA**

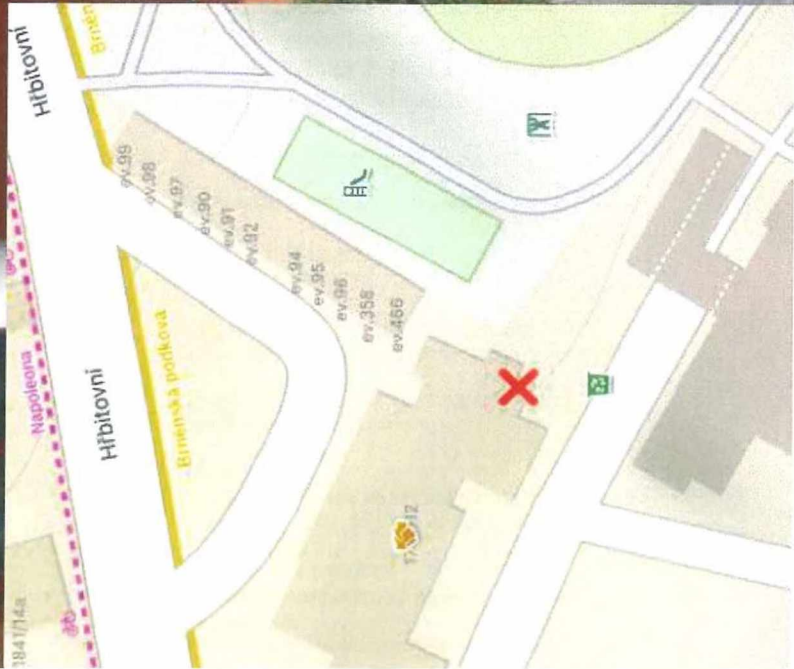
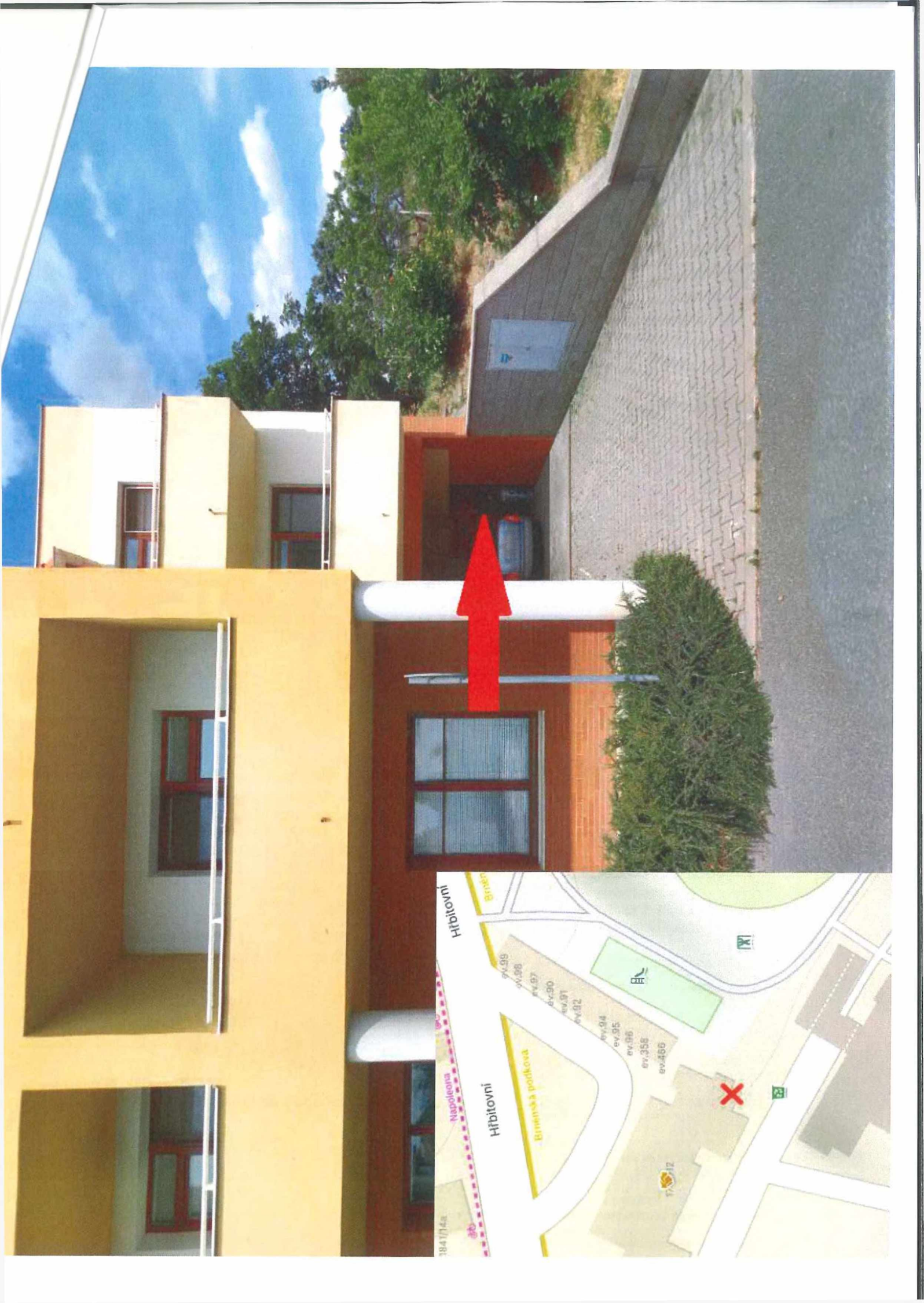
č. m.	název místnosti	podlahová plocha (m <sup>2</sup> )
104	chodba	29,10
105	chodba	25,20
105a	zádveří	6,90
106	kancelář sociálních pracovníků	15,60
109	kancelář a šatna aktiv. pracovníků	15,60
113	hygienická buňka zaměstnanci	3,80
116	výdejna	11,60
117	jídlelna denního stacionáře	21,30
124	šatna klienti	9,40
125	denní místnost - odpočinková zóna	23,70
126	sklad pomůcek	2,00
127	WC + sprcha muži/ZTP	6,20
129	WC + sprcha ženy/ZTP	5,40
130	denní místnost - pracovní část	48,00
	<b>CELKEM (UVNITŘ BUDOVY)</b>	<b>223,80</b>
133	zahrádka DS	74,80



vnitřní prostory DS Naděje



venkovní prostory DS Naděje





NADĚJE  
K BRANCE 11/19E  
155 00 PRAHA 5

IČO: 00570931  
+420 222 521 110  
NADEJE@NADEJE.CZ  
WWW.NADEJE.CZ



## GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

NADĚJE, se sídlem K Brance 11/19e, Praha 5, IČO 00570931, spolek zapsaný podle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou L 975 (dále jen „NADĚJE“ nebo „spolek NADĚJE“), tímto zmocňuje oblastního ředitele v Brně

Jméno a příjmení: Dr. Jiří Valnoha  
datum narození: 8. 2. 1977  
bytem: Vídeňská 22a, Brno  
(dále jen "zmocněnec")

aby spolek NADĚJE zastupoval ve všech věcech a záležitostech, které se týkají podřízené pobočky Brno a rozvoje činnosti spolku NADĚJE v Jihomoravském kraji, a to vyjma právních úkonů vyžadujících ze zákona nebo z jiného obecně závazného právního předpisu zvláštní plnou moc.

Zmocněnec je zejména, avšak nikoliv pouze, oprávněn:

- i. zastupovat spolek NADĚJE při jakýchkoliv úředních, správních, soudních či jiných řízeních, kontrolách a inspekcích, jednat se třetími osobami, činit jménem spolku NADĚJE jakékoliv právní úkony procesně-právní či hmotně-právní povahy, uzavírat smlouvy, podávat žádosti, vyjádření a podání, přijímat doručované písemnosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat řádné či mimořádné opravné prostředky, námitky nebo rozklady, vzdávat se takových opravných prostředků, vymáhat nároky či přijímat plnění;
- ii. nahlížet do všech spisů před správními orgány, soudy či jinými orgány státní správy či samosprávy České republiky, týkajících se ukončených či probíhajících řízení, kterých byl či je spolek NADĚJE účastníkem, pořizovat z těchto spisů kopie, opisy a výpisy, tato řízení zahajovat či ukončovat;
- iii. podávat žádosti o dotace, příspěvky, dary a jiné prostředky, určené pobočkám, které zastupuje, na tyto prostředky uzavírat příslušné smlouvy a činit jakékoliv další úkony s tímto související;
- iv. používat razítka spolku NADĚJE a podepisovat agendu spolku NADĚJE týkající se poboček, které řídí, včetně zakládání smluvních vztahů, činění pracovně-právních úkonů, veškerých úkonů spojených s evidencí a registrací silničních vozidel na Magistrátu hlavního města Prahy, zakládání a rušení bankovních účtů a dispozičního práva k bankovním účtům;
- v. odesílat zprávy prostřednictvím datové schránky.

Tato plná moc je potvrzením smlouvy o zastoupení sjednané mezi spolkem NADĚJE a zmocněncem, na základě které je zmocněnec oprávněn spolek NADĚJE zastupovat.

Zmocněnec je na základě a v rozsahu této plné moci oprávněn dále zmocnit třetí osobu či osoby. Pokud jich zmocněnec zmocní více, spolek NADĚJE souhlasí s tím, aby každá z nich jednala samostatně.

Tato plná moc nahrazuje všechna dřívější pověření a plné moci a je účinná dnem její akceptace zmocněncem.

Podle ověřovací knihy č.: 18 Magistrátu města Liberec

Pořadové číslo legalizace: 1414  
vlastnomočně podepsal

Mgr. Jan Vaněček, 25.05.1976, Liberec  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Liberec V - Kristiánov, Tyršova č.p. 344/12  
adresa místa trvalého pobytu

V Liberci dne 25. 6. 2019

Mgr. Jan Vaněček  
předseda a ústřední ředitel, statutární orgán spolku NADĚJE

Plnou moc přijímám

V Brně dne 26. 6. 2019

OP: 205246102  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Liberci dne: 25.6.2019  
Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci  
Jana Šípková  
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

\*NADĚJE



Ověřovací doložka pro vidimaci Poř.č.: 60700-0586-0335  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 7

Tato úplná kopie, obsahující 1 stran souhlasí doslovně  
s předloženou listinou, z níž byla pořizena a tato listina je  
prvopis, obsahující 1 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, neobsahuje  
viditelný zajišťovací prvek.

Brno 7 dne 28.11.2023



Podpis, úřední razítko