

Smlouva
o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č. 7218033809

Statutární město Brno

Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
Se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Číslo účtu: 111158222/0800
Pověřen podpisem této smlouvy: PaedDr. Jan Polák, CSc., vedoucí Odboru sociální péče Magistrátu města Brna na základě usnesení Rady města Brna
(dále jen „**Zřizovatel**“)

a

Domov pro seniory Věstonická, příspěvková organizace

Zastoupená: [REDAKCE] ředitelem organizace
Se sídlem: Věstonická 4304/1, Židenice, 628 00 Brno
IČO: 708 87 292
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 27-7203240217/0100
Organizace je zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 27
(dále jen „**Příspěvková organizace**“)

a

Všeobecný lékař Brno s.r.o.

Zastoupená: Ing. Tomášem Janovským, jednatelem společnosti
Se sídlem: Sedlečko 6, 257 53 Vrchotovy Janovice
IČO: 293 67 484
DIČ: CZ29367484
Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C/285285
Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
Číslo účtu: 205318063/0600

(dále jen „**Třetí smluvní strana**“)

uzavírají

v souladu s ustanoveními § 1895 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („dále jen občanský zákoník“), tuto smlouvu:

Preambule

Důvodem uzavření této smlouvy je rozhodnutí Zastupitelstva města Brna č. Z9/14 ze dne 30. ledna 2024 o změně zřizovací listiny, na základě kterého Příspěvková organizace vstupuje namísto Zřizovatele do již uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku. Na organizaci tím přecházejí jako na právního nástupce veškerá práva a povinnosti z uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku.

I. Úvodní ustanovení

1. Zřizovatel uzavřel s Třetí smluvní stranou dne 31. 7. 2018 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 7218033809 (dále jen „Postupovaná smlouva“).
2. Tato smlouva upravuje převod práv a povinností Zřizovatele na Příspěvkovou organizaci.

II. Převod práv a povinností z Postupované smlouvy

1. Zřizovatel a Příspěvková organizace se dohodli, že Zřizovatel touto smlouvou převádí na Příspěvkovou organizaci veškerá práva a povinnosti z Postupované smlouvy a Příspěvková organizace je bez výhrad přijímá.
2. Třetí smluvní strana souhlasí s postoupením Postupované smlouvy a zavazuje se, že své povinnosti bude plnit vůči Příspěvkové organizaci.

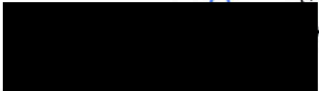
III. Ostatní ujednání

1. Zřizovatel prohlašuje, že na Postupované smlouvě nevážnou žádná právní vady.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
3. Zřizovatel jako správce osobních údajů plní prostřednictvím tohoto ustanovení informační povinnost vůči subjektu údajů ve smyslu čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen „GDPR“) a informuje subjekt údajů, že na webových stránkách (<https://www.brno.cz/GDPR> v sekci Ochrana osobních údajů) jsou uveřejněny informace o právech subjektů údajů dle GDPR.
4. Zřizovatel i Příspěvková organizace jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinni dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží Zřizovatel, jedno vyhotovení Příspěvková organizace a jedno vyhotovení Třetí smluvní strana.
6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci všech smluvních stran.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:
Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 7218033809 uzavřená dne 31. 7. 2018.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

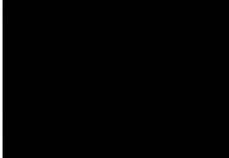
Doložka

Vzor smlouvy a svěření pravomoci uzavřít smlouvu schválila Rada města Brna na schůzi č. R9/086 konané dne 5. 6. 2024, pod bodem č.46.

V Brně dne 11. 09. 2024
za Zřizovatele


STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor sociální péče
Koliště 19, 601 67 BRNO
-001-
PaedDr. Jan Polák, CSc.
vedoucí Odboru sociální péče
Magistrátu města Brna

V Brně dne 26. 9. 2024
za Příspěvkovou organizaci


Město Brno
Městořady Věstonická
organizace
/1, 628 00 BRNO
organizace
ředitel

V dne
Třetí smluvní strana


Ing. Tomáš Janovský, jednatel

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 7218033809

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

Dominikánské nám.196/1, 602 00 Brno,

IČ: 449.92 785

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 111158222/0800, VS (číslo smlouvy)

k podpisu smlouvy oprávněn PaedDr. Jan Polák, CSc.,

vedoucí Odboru sociální péče Magistrátu města Brna na základě pověření Rady města Brna
č. R7/177 ze dne 24. 7. 2018

dále jen "pronajímatel"

a

Všeobecný lékař Brno s.r.o.

se sídlem 1. máje 67, 281 63 Kozojedy

IČ: 293 67 484

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 285285

dále jen „nájemce“

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č.10001 pro k.ú. Židenice, část obce Židenice, obec Brno, a to budovy občanské vybavenosti č.p. 4304, stojící na pozemcích p.č. 7773/4, 7781/2, 7782/2, vše zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se na adrese Věstonická 4304/1, 628 00 Brno. Pronajímatel prohlašuje, že shora uvedená budova byla rozhodnutím zastupitelstva města Brna od 1. 1. 2001 svěřena do správy a užívání Domova pro seniory Věstonická, příspěvkové organizaci (dále jen „správce“ či „domov“). Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání touto smlouvou prostor sloužící podnikání, místnost v suterénu v budově specifikované v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 19,5 m² (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce prostor sloužící podnikání přijímá za podmínek níže uvedených.
3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze k poskytování zdravotních služeb v oboru praktického lékařství pro klienty Domova pro seniory Věstonická, příspěvkové organizace. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu výhradně pro tento účel.

II.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou od 1. 8. 2018.
2. Nájemní vztah může být ukončen následovně:
 - a) dohodou stran,
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran, výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně
 - c) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele pro neplacení nájemného nájemcem či jakékoliv porušení této smlouvy ze strany nájemce.

III.

Nájemné

1. Nájemné za prostor sloužící k podnikání bylo dohodnuto ve výši 100,- Kč měsíčně.
2. Nájemné je Nájemce povinen hradit Pronajímateli ve čtvrtletních splátkách ve výši 300,- Kč, vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. Náklady na odběr elektřiny, tepla a vody uhradí nájemce přímo správci, a to dle poměru pronajaté podlahové plochy k ostatním plochám v objektu.
5. Nájemce je povinen zajistit úklid v předmětu nájmu na vlastní náklady.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou, a to s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí. O předání předmětu nájmu sepíše správce s nájemcem zápis, ve kterém uvedou jeho stav a vybavení včetně seznamu osazených zařízení.
2. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících a je povinen dodržovat nařízení a hygienická opatření stanovená KHS Jihomoravského kraje v rámci objektu domova, event. hygienická opatření stanovená smluvním lékařem domova pro seniory. Nájemce podpisem smlouvy výslovně prohlašuje, že se seznámil se všemi předpisy vydanými správcem týkající se požárních či jiných předpisů vztahujících se k předmětu nájmu a zavazuje se je dodržovat. Nájemce je povinen na své náklady vybavit pronajatý prostor hasícími přístroji a tyto hasící přístroje řádně udržívat dle obecně závazných právních předpisů.
3. Nájemce je povinen zabezpečit na své náklady revize elektrospotřebičů, dalších přístrojů a zařízení, které jsou v pronajatém prostoru instalovány a jsou ve výhradním užívání nájemce v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikne.
5. Nájemce umožní pronajímateli nebo správci přístup do předmětu nájmu k provádění pravidelných kontrol, v mimopracovní době uložením zapečetěné schránky s duplikáty klíčů u správce či ředitele objektu.
6. Ke stavebním úpravám je nutný písemný souhlas pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, třetí osobě ani přenechat prostor sloužící podnikání ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

V.

Zvláštní a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že pro tento smluvní vztah vylučují použití ust. § 2315 občanského zákoníku.
2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru a v tomto stavu ho přebírá.
3. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou dohodou stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, nájemce a správce obdrží po jednom vyhotovení.
6. Účastníci smlouvy přečetli, s jejím obsahem souhlasí, že tato byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

VI.

Doložka

1. Záměr statutárního města Brna pronajmout prostor sloužící podnikání byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Magistrátu města Brna od 28. 6. 2018 do 16. 7. 2018.
2. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R7/178 konané dne 24. 7. 2018.

V Brně dne 31. 7. 2018

Pronajímatel:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
sociální péče
9, 601 67 Brno
-011-

Nájemce:

VŠEOBECNÝ LÉKAŘ BRNO s.r.o.
ul. 1. MÁJE 67.
291 03 KOZOJEDY
IČO: 293 67 484 ①

