

Smlouva č. OM/166/2025

Smluvní strany:

Město Břeclav, IČO: 00283061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 02, zastoupeno starostou města Bc. Svatoplukem Pěčkem, bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Břeclav, č. účtu: [REDAKCE] dále jen jako pronajímatel,

a

IQ Roma servis, z.s., IČO: 65341511, se sídlem Brno-Husovice, Vranovská 846/45, PSČ 614 00, zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 6427, zastoupen statutárním zástupcem Bc. Martinem Mášou dále jen jako nájemce,

uzavřely tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 3835/1, jehož součástí je stavba s č. p. 2587, který je veden na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
2. Jedná se o budovu s adresním místem Břeclav, Slovácká č. p. 2587, PSČ 690 02.

II.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za nájemné do užívání nájemci prostory nacházející se ve I. nadzemním podlaží budovy uvedené v čl. I této smlouvy, o výměře 280,7 m² (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce předmět nájmu přijímá do nájmu, za účelem užívání jako Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, určené pro pomoc dětem, mládeži a mladým dospělým ve věku 6 - 26 let, a to dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a zároveň se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit nájemné.

III.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 11. 2025.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu ukončit výpovědí podle ustanovení § 2231 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
3. Dále může být nájem ukončen písemnou dohodou smluvních stran, a to v termínu, na kterém se dohodnou, popř. písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby z důvodu porušení ujednání této smlouvy nájemcem.
4. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.
5. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to nejpozději v den skončení nájmu a pronajímateli v tento den předat, vč. veškerých klíčů a vybavení, ve vlastnictví

pronajímatele. Pro případ nesplnění této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500 Kč denně za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu, se splatností uvedené ve faktuře vystavené pronajímatelem.

6. V případě, že nájemce předmět nájmu v den skončení nájmu nevyklidí, dává tímto nájemce souhlas k tomu, aby jej pronajímatel vystěhoval a předmět nájmu vyklidil na náklady nájemce.

IV.

Výše nájemného a služeb způsob jejich úhrady

1. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit měsíčně dohodnuté nájemné za pronájem předmětu nájmu ve výši 30 000 Kč měsíčně (slovy: Třicet tisíc korun českých).
2. Nákladů za vodné a stočné, bude nájemce hradit čtvrtletně na základě daňového dokladu se všemi jeho náležitostmi (dále jen „faktura“) vystaveného pronajímatelem, a ve lhůtě splatnosti uvedené ve faktuře.
3. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů za spotřebu elektrické energie, komunální poplatky za odvoz odpadu. Na dodávky uvedených služeb je nájemce povinen uzavřít smlouvy s příslušnými dodavateli nejdéle do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Nebude-li uzavření smlouvy z objektivních důvodů možné, zejména odmítá-li příslušný dodavatel smlouvu uzavřít s jinou osobou než s vlastníkem, je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli.
4. Platba nájemného bude provedena na základě faktury vystavené pronajímatelem a ve lhůtě splatnosti uvedené ve faktuře.
5. Faktura se platí bezhotovostním převodem na účet druhé smluvní strany.
6. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
7. Nájemné bude každoročně k 1. březnu pronajímatelem zvyšováno podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející, a to na základě písemného oznámení pronajímatele o výši inflace nájemci.
8. Neuhradí-li nájemce nájemné řádně a včas, je povinen uhradit pronajímateli úroky popř. poplatky z prodlení ve výši stanovené právním řádem ČR.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

a) Pronajímatel je povinen:

1. Předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu v době předání bude vyhotoven protokol, který bude tvořit přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

b) Nájemce je povinen:

1. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Dodržovat otevírací dobu pro skupinové aktivity - pondělí až čtvrtek od 13:00 do 18:00 hod.
3. Akceptovat, že kapacita osob v předmětu nájmu by měla být v jednom okamžiku maximálně 16 dětí a 3 sociální pracovníci.
4. Dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu předmětu nájmu vč. místních vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci.
5. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět na svůj náklad běžnou údržbu a dbát, aby pronajatý majetek nebyl poškozován. V případě, že je nutno zajistit ostatní opravy (náležející do povinností vlastníka), pak je nájemce povinen potřebu těchto oprav oznámit neprodleně pronajímateli, nebo jím určené osobě a umožnit jejich odstranění.
6. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad. Za předpokladu, že pronajímatel udělí svůj souhlas ke stavebním úpravám předmětu nájmu v souladu s účelem pronájmu, o úhradě nákladů těchto úprav se v každém konkrétním případě předem obě smluvní

strany písemně dohodnou. Úpravy nutné k výkonu svého podnikání si, na základě písemného souhlasu pronajímatele, nájemce hradí sám.

7. Umožnit vstup pronajímateli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
8. V době od 22:00 do 06:00 hodin je nájemce povinen zabezpečit noční klid.
9. Při skončení pronájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž tyto převzal a užíval, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
10. Odstranit závady a poškození, které způsobil v předmětu nájmu sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
11. Uzavírat hlavní vchody do budovy. V případě poškození uzavíracího systému bezodkladně kontaktovat technického pracovníka majetkového odboru.
12. Předmět nájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, dále tento nepronajímat, nepřevést svá práva ze smlouvy o nájmu, nebo jiným způsobem neumožnit užívat předmět nájmu třetím fyzickým či právnickým osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

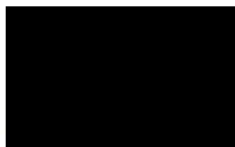
VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy vč. jejích příloh v registru smluv 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 se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí zasláním správci registru smluv pronajímatel. Smluvní strany vysloveně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném rozsahu, včetně příloh a dodatků v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ve smyslu zákona o registru smluv.
3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající, se řídí právní úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, že se na celém jejím obsahu shodli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Předávací protokol

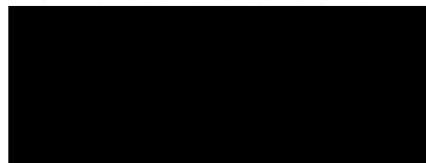
V Břeclavi dne 17. 6. 2025



Bc. Svatopluk Pěček
za pronajímatele



V Brně dne 25. 6. 2025



Bc. Martin Máša
za nájemce

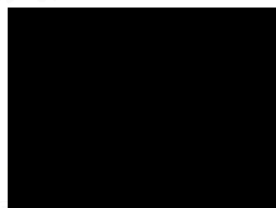


ROMA servis, z.s.
Vranovská 846/45, 614 00 BRNO
IČ: 65341511
pobočka Břeclav
Tř. 1. máje 57/39, 691 41 BŘECLAV
tel.: 519 324 849
email: breclav@iqrs.cz www.qrsv.cz

Doložka

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 5. 4. 2023 do 17. 5. 2024.

Nájemní smlouva byla schválena na 60. schůzi rady města dne 9. 6. 2025.



Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclavi

