1. Město Nové Město na Moravě

se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě IČ: 00294900 DIČ: CZ00294900

Zastoupené: ---- -----

IČ:00294900 DIČ: CZ00294900

bankovní spojení: ----- č.ú.: -----

 (dále jen „pronajímatel")

Domov Kamélie Křížanov, příspěvková organizace Zámek 1, 594 51 Křížanov

IČ: 71184473 DIČ: CZ71184473 č.ú. ----

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spis. zn.: Pr 1439 (dále jen „nájemce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012
Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník1') tuto :

Smlouvu

o nájmu prostor sloužících podnikání

či. i

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku pare. č. 498 zast. plocha a nádvoří o výměře 241 m2 v katastrálním území Nové Město na Moravě jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 449 (dále jen „budova"), zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1 pro obec a katastrální území Nové Město na Moravě.
2. Pronajímatel vymezuje na základě této smlouvy následující prostory v budově sloužící podnikání definované v čl. I odst. 1 této smlouvy a přenechává je nájemci k užívání:

a) Prostory výlučně užívané nájemcem :

|  |  |
| --- | --- |
| Místnosti nájemce (1.01 -1.08) | 57,6, m2 |
| Místnosti nájemce (1.11) | 28,92 m2 |
| Úklidová místnost (1.12) | 3,43 m2 |
| WC (1.13) | 5,95 m2 |
| Celkem | 95,90 m2 |

bl Prostory ke společnému užívání s dalšími nájemci:

WC nájemce (1/2) (1.09) 2,19 m2, (1,10 m2)

WC nájemce (1/2) (1.10) 4,17 m2 (2,09 m2

Celkem 6,37 m2 (3,19 m2)

CELKEM a) a b) 99,09 m2

1. Tyto prostory sloužící podnikání jsou umístěny v 1. patře v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku a jsou, včetně přístupu, vyznačeny na dispozičním plánku budovy, který je Přílohou č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu").
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle čl. II této smlouvy.

ČI. II

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván jako sociálně terapeutická dílna. Nájemce může v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího výkonu (např. denní dobu výkonu činnosti), pouze pokud tato změna nezpůsobí zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný a způsobilý pro účel nájmu dle ustanovení čl. II odst. 1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý k účelu nájmu dle ustanovení čl. II odst. 1 této smlouvy.

Čl. III

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce přejímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu do nájmu.

Čl. IV

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu. Nájemce prohlašuje, že má oprávnění k provozování činnosti dle čl. II odst. 1 této smlouvy viz. příloha č.1. O převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů, atd., bude vyhotoven zápis, který podepíší pronajímatel a nájemce.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
3. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. IV odst. 2 této smlouvy je zejména umožnění přímých dodávek elektrické energie, plynu a telekomunikačních služeb a zajištění dodávek tepelné energie, studené vody a odvodu použité vody nájemci. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení užívání předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zprostí, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8 hodin do 14 hodin, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, požár, nebo jiná podobná událost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu a používání všech společných prostor a zařízení budovy. Pronajímatel se zároveň zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb k předmětu nájmu, jakož i přístupu do budovy vně budovy na svém pozemku, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jejich užívání.
6. Pronajímatel nezajišťuje telekomunikační služby. Pronajímatel umožní nájemci zřídit si sám na vlastní náklady telekomunikační linky do předmětu nájmu a uzavřít smlouvu na dodávku telekomunikačních služeb.
7. Pronajímatel zajišťuje prostřednictvím svých instalací v budově zásobování předmětu nájmu pitnou vodou a zajišťuje jeho napojení na kanalizaci. Měření spotřeby vody provádí pronajímatel vlastními vodoměry a účtuje za jejich použití nájem. Tyto vodoměry slouží k určení poměrné spotřeby, skutečná spotřeba vody se vypočítá podle poměru dílčích měření k fakturačnímu vodoměru dodavatele vody.
8. Pronajímatel je smluvně zařazen do městského systému nakládání s komunálním odpadem. Pro nájemce - uživatele budovy zajišťuje pronajímatel sběrné nádoby na komunální odpad podle Obecně závazné vyhlášky města Nové Město na Moravě o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství. Náklady na likvidaci komunálního odpadu rozpočítává pronajímatel podle velikosti plochy vymezeného nebytového prostoru užívaného nájemcem.
9. Pronajímatel nezajišťuje likvidaci nebezpečného odpadu, každý nájemce je povinen v souladu

se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky města Nové Město na Moravě o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství si zajistit smluvně s odpovědnou osobou likvidaci nebezpečného odpadu sám na své vlastní náklady.

ČI. v

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné z předmětu nájmu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit podíl nákladů spojených s obvyklým provozem budovy dle podílu předmětu nájmu, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajistit si v něm úklid na své náklady.
5. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a drobné opravy. Běžnou údržbou a drobnými opravami se pro účely této smlouvy rozumí údržbové práce a opravy, u nichž celkový objem finančních prostředků při každé jednotlivé provedené údržbě či opravě nepřesáhne 5.000 Kč bez DPH. Běžnou údržbu a opravy hradí nájemce do celkové výše 50.000 Kč bez DPH za rok.
6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré závady a změny, které v předmětu nájmu nastaly, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně 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 těchto povinností pronajímateli vznikla.
7. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově, v níž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
8. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
9. V případě, že nájemce způsobí škodu, je nájemce povinen bezodkladně tuto škodu odstranit na své náklady.
10. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, přičemž je povinen provést jeden bílý hygienický nátěr. Dále je povinen odstranit změny a úpravy dle podmínek souhlasu pronajímatele k jejich realizaci. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. O předání předmětu nájmu pronajímateli po ukončení nájemního vztahu bude sepsán předávací protokol, který podepíší nájemce i pronajímatel.
11. Nájemce není oprávněn přenechat vymezené nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

ČI. VI

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání pouze s předchozím písemným a výslovným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce může s předchozím písemným souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž předmět nájmu slouží.

ČI. VII

Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. VII této smlouvy a článků následujících.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v předmětu nájmu vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu, seznamu a grafického znázornění tak, jak je předložená v žádosti nájemce. Souhlas pronajímatele s úpravami může i obsahovat podmínku, že při ukončení nájmu nájemce úpravy na svůj náklad odstraní.
3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a případně jiného vedení.
4. Nájemce může budovu opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu musí být tyto štíty a jiná znamení odstraněny a dotčená část budovy věci uvedena do původního stavu. S ohledem na to, že budova je umístěna v památkové zóně, je nutný souhlas orgánu památkové péče.
5. Na instalaci označení provozovny s informací o provozní době se souhlas pronajímatele nevyžaduje.
6. V případě, že dojde k ukončení této smlouvy jednou ze smluvních stran, nebude nájemce požadovat žádné finanční vyrovnání za případně provedené stavební úpravy touto smlouvou pronajatých nebytových prostor.

**Čl. VlIl**

Nájemné a cena služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla dohodou smluvních stran stanovena na 1.020,- Kč/m[[1]](#footnote-1) ročně bez DPH (dále jen „nájemné1'). K nájemnému bude, v případě že se nájemce stane plátcem DPH, připočtena DPH dle platných právních předpisů.

|  |
| --- |
| Roční nájemné za vymezené nebytové prostory užívané nájemcem: |
| místnosti č. | využití místnosti | m2celk. | Kč/m2 | podíl | roční nájem v Kč |
|  i.01bco | Soc. Terapeutická dílna | 57,6 | 1.020,00 | 1/1 | 58.752,00 Kč |
| i.ii | Soc. Terapeutická dílna | 28,92 | 1.020,00 | 1/1 | 29.498,40 Kč |
| 1.12 | úklidová místnost | 3,43 | 1.020,00 | 1/1 | 3.498,60 Kč |
| 1.13 | WC | 5,95 | 1.020,00 | 1/1 | 6.069,00 Kč |
| celkem: | 95,90 | 1.020,00 | 1/1 | 97.818,00 Kč |

|  |
| --- |
| Roční nájemné za vymezené nebytové prostory užívané společně s dalšími nájemci s podílem 1/2: |
| místnost č. | využití místnosti | m2celk. | Kč/m2 | podíl | roční nájem v Kč |
| 1.09 | WC nájemce | 2,19 | 1.020,- Kč | (1,10 m2) | 1.122,00 |
| 1.10 | WC nájemce | 4,17 | 1.020.,- Kč | 1/2 (2,09 m2) | 2.131,80 |
| celkem: | 6,36 | 1.020,- Kč | 1/2 (3,19 m2) | 3.253,80 |
| Roční nájemné za užívání vymezených nebytových prostor celkem v Kč : | 101.071,80 |
|  |
| Úhrada za služby spojené s užíváním vymezených nebytových prostor v Kč: | roční záloha v Kč |
| záloha na vodné a stočné | 10 000,00 |
| záloha na teplo | 40.000,00 |
| záloha na ostatní provozní náklady (úklid spol. prostor, odpady, energie, spol. srostory, a.j.) | 20 000,00 |
| záloha na zabezpečovací zařízení | 600.0C |
| Celkem | 70.600,00 |
| Platba nájemného za užívání vymezených nebytových prostor záloha na služby celkem v Kč: | 171.681,80 |
| Čtvrtletní platba celkem | 42.918,00 |

Celková výše nájemného, včetně záloh za služby za měsíc září činí 14.306,00 Kč, z toho nájemné činí 8.423,00 Kč a zálohy za služby 5.883,00 Kč (z toho: 833,00 Kč vodné stočné,

1.667,00 Kč ostatní provozní náklady 3.333,00 Kč dodávka tepla a 50,00 Kč zabezpečovací zařízení. Celkové nájemné za měsíc září je splatné nejpozději do 30.09.2025.

1. Nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním vymezených prostor sloužících podnikání dle čl.l této smlouvy jsou splatné čtvrtletně vždy do 15. (slovy patnáctého) dne druhého měsíce čtvrtletí, a to platebním příkazem na účet pronajímatele vedený u -----, a.s., č.ú: ----- VS ----- nebo v hotovosti do pokladny města. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit na příslušný kalendářní rok splátkový kalendář, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH.
2. V případě prodlení se splacením úhrady za nájem prostor sloužících podnikání a dalších úhrad s tím spojených, je nájemce povinen zaplatit poplatek z prodlení za každý započatý den prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky.
3. Pronajímatel se s nájemcem dohodli, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně upravit mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ, a to v roce následujícím po roce, za který je inflace vyjádřena. Pro tento případ není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě, nájemce je povinen hradit nájemné ve výši zvýšené o příslušnou míru inflace, přičemž nová výše nájemného zvýšeného o roční míru inflace dle věty předchozí bude nájemci sdělena doporučeným dopisem nejpozději do 31.03. daného roku.

ČI. IX

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky vody, do vymezeného prostoru sloužícího podnikání dle skutečné spotřeby.
2. Náklady na provoz společných prostor (úklid, osvětlení, a odvoz odpadu) jsou nájemcům rozúčtovány podle velikosti podlahové plochy vymezeného prostoru sloužícího podnikání.
3. Vyúčtování služeb se provádí jedenkrát za kalendářní rok a to za období od 01.01.- 31.12. předchozího roku. Pronajímatel předloží vyúčtování do konce června následujícího roku. Případnou reklamaci vyúčtování musí nájemce uplatnit do 14 dnů po doručení vyúčtování. Případný nedoplatek z vyúčtování služeb je nájemce povinen uhradit do jednoho kalendářního měsíce po doručení vyúčtování.

ČI. X

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 01.09.2025.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět jestliže:
4. má být předmět nájmu nebo budova, v němž se předmět nájmu nachází, odstraněn či přestaven tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
5. nájemce i přes výzvu pronajímatele hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu,
6. nájemce užívá vymezené prostory sloužící podnikání v rozporu s touto smlouvou;
7. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele;
8. nájemce změnil v předmětu nájmu předmět podnikání v rozporu s ustanovením čl. II odst. 2 této smlouvy;
9. bez uvedení důvodů.
10. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět jestliže
11. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
12. předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů (bez zavinění nájemce) způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor;
13. pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci, zejména neodevzdal předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu je svým nákladem neudržuje a neumožňuje nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem;
14. bez uvedení důvodů.
15. Strana má právo nájem vypovědět v tříměsíční době, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení písemného vyhotovení výpovědi a končí posledním dnem kalendářního měsíce, vyjma výpovědi podle odst. 3. písmene f) a odst. 4. písmene d) tohoto článku, kdy smluvní strany sjednaly výpovědní dobu šestiměsíční.
16. Uplynutím výpovědní doby je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli.
17. Ve všech případech, kdy je dána výpověď platí, že pokud by nájemce nebo pronajímatel odmítl výpověď převzít nebo její doručení úmyslně mařil, pokládá se výpověď za doručenou třetím dnem od uložení u provozovatele poštovních služeb a to i v případě, že by se o uložení zásilky adresát nedozvěděl.

Čl. XI
Pojištění

Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy - živly). Pronajímatel neodpovídá za žádné jiné škody, zejména nikoli za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Čl. XII

Zvláštní ujednání

1. Požární ochrana: Pronajímatel při předání vymezených prostor sloužících podnikání seznámí

nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně).

1. s požárně nebezpečnými místy
2. s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic
3. s umístěním ohlašovny požáru
4. s umístěním přenosných hasicích přístrojů
5. s umístěním hydrantů požárního vodovodu
6. Bezpečnost technických zařízení: Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.
7. Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami.
8. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé pronajímateli v důsledku užívání vymezených prostor sloužících podnikání a provozem zařízení nájemce v něm umístěného.
9. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním vymezených prostor sloužících podnikání a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
10. Nájemce souhlasí se zabezpečovacím řádem budovy pro objekty č.p. 12 a č.p. 449 v Novém Městě na Moravě - viz. příloha č. 3.

ČI. XIII

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Nové Město na Moravě přijatým na její 48. schůzi konané dne 16.6.2025 pod číslem usnesení 14/48/RM/2025.
2. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy 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").
3. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy, odeslat k uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
5. Pronajímateli svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
6. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
7. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
9. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
10. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
11. Tato smlouva byla podepsána elektronicky.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 - Údaje z veřejné části živnostenského rejstříku

Příloha č. 2 - Dispoziční plánek vymezených prostor

Příloha č 3 - Zabezpečovací řád budovy polikliniky - objekty č.p. 12 a č.p. 449 v Novém

Městě na Moravě.

Příloha č. 4 - Předpis nájemného

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v centrálním registru smluv.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Digitálně

Pronajímatel:

Nájemce:

 Podepsal **14.8.2025**

----- ----- Datum: **20.8.2025**

Datum: 2025.08.20 15:47:28 +02\*00'

Mgr. Silvie Tomšíková, MBA ředitelka DKK

Mgr. Silvie Tomšíková,



12:46:39+02'00'

Digitálně podepsal

----- -----

Město Nové Město na Moravě

Veřejný rejstřík a Sbírka listin - Ministerstvo spravedlnosti České republiky

 Výpis

07.08.25 10:03

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl Pr, vložka 1439

Datum vzniku a zápisu:

28. září 2004

Spisová značka:

Pr 1439 vedená u Krajského soudu v Brně

Název:

Domov Kamélie Křižanov, příspěvková organizace Sídlo:

Zámek 1, 594 51 Křižanov

Identifikační číslo:

711 84 473

Právní forma:

Příspěvková organizace

Předmět činnosti:

* v domově pro osoby se zdravotním postižením podle § 48 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení,

jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

* chráněné bydlení podle § 51 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, což je pobytová služba

poskytované osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné osoby. Chráněné bydlení má formu skupinového, popřípadě individálního bydlení.

* v domově se zvláštním režimem podle § 50 odst. 1 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách,

pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního onemocnění nebo závislosti na návykových látkách, a osobám se stařeckou, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí, které mají sníženou soběstačnost z důvodu těchto onemocnění, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Režim v tomto zařízení při poskytování sociálních služeb je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob.

* v denním stacionáři podle § 46 zákona č. 108/2009 Sb., o sociálních službách ambulantní služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku nebo zdravotního postižení, a osobám s

chronickým duševním onemocněním, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

Statutární orgán:

ředitel:

Mgr. SILVIE TOMŠÍKOVÁ , dat. nar.------

-----, 594 51 Křižanov

Den vzniku funkce: 1. ledna 2015

Způsob jednání:

Způsob jednání:

jménem organizace jedná ředitel

Zřizovatel:

Kraj Vysočina, IČ: 708 90 749 Žížkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu <http://www>**.**j**ustice.cz**.

Dne: 7.8.2025 10:03

Údaje platné ke dni 7.8.2025 04:04

<https://or> justice cz/ías/ui/rejstrik-firma.vysledky?subjektld=620219&typ=PLATNV

1/1

Usneseni RM 16.6.2025

Město Nové Město na Moravě

31.07.25 13:29

USNESENÍ
48. Rady města
konané dne 16.6 2025
číslo usnesení 14/48/RM/2025/Veřejný

**Dispozice s ma**j**etkem - proná**j**em prostor v ob**j**ektu** č. **p. 449 na Vratislavově náměstí**

Na základě zveřejněného záměru (od 16.05.2025 do 03.06.2025) na pronájem prostor sloužících podnikání v č.
p. 449 na Vratislavově náměstí v Novém Městě na Moravě byla městu v termínu doručena pouze jedna nabídka.
Nabídku podal Domov Kamélie Křižanov, příspěvková organizace, IČ: 71184473 (dále jen "žadatel"), viz příloha

č. 1.

RM je předkládán návrh na schválení uzavření smlouvy o nájmu.

§ 102 odst. 3) z. o obcích I. Rada města schvaluje

uzavření smlouvy o nájmu, jejímž předmětem je pronájem části pozemku pare. č. 498 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 241 m2), jehož součástí je stavba č. p. 449 (občanské vybavení) v kat. území Nové Město na Moravě s prostory o celkové výměře 99,09 m2 v 1. NP objektu č. p. 449 za základní nájemné ve výši 1.020 Kč / m2 / rok bez DPH s inflační doložkou, a to za účelem provozování sociálně terapeutické dílny, na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou bez udání důvodů od 01.09.2025, mezi městem Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900, jakožto pronajímatelem a Domovem Kamélie Křižanov, příspěvkovou organizací, Zámek 1, 594 51 Křižanov, IČ: 71184473, jakožto nájemcem.

Výsledek hlasování

Pro: 5 Proti: 0 Nehlasoval: 0 Zdržel se: 0 Usnesení bylo: PŘIJATO

----- -----
-----

ht1ps://ejednani,nmnm cz/wgj/service?aclior>=cz vera Web server action tisk.novy.Tisk

1/2



Příloha č. 2 - Dispoziční plánek vymezených prostor

Nové Město na Moravě

starosta

V r it 11 s I m v <i \ o u ň m č \*; l i 1 0 .

S 4 2 'i I N n v i\* M ě .s t u n ;i M ií r ;i v č

Zabezpečovací řád budovy „polikliniky44 objekty č.p.12 a c.p.449 v Novém Městě na Moravě

1. Provoz zabezpečovacího systému

Zabezpečovací systém je ovládán přítomnosti nájemců nebo jejich zaměstnanců (dále jen „uživatelé''), t/.n. pokud jsou v budově uživatelé, zabezpečovací systém je deaktivován.

Při odhlášeni posledního přihlášeného uživatele se zabezpečovací systém aktivuje. V rámci aktivace zabezpečovacího systému se aktivují i pohybová čidla v budově a zablokují se vstupní dveře, v případě pohybu jakékoliv jiné nepřihlášené osoby se spustí tichý poplach a na místo dorazí městská policie. Nově bude v budově instalována aktivní akustická siréna, která bude na tento problém nájemce upozorňovat.

1. Povinnost nájemce

Při vstupu do budovy jsou uživatelé povinni se přihlásit čipem, a to i pokud je v ten daný okamžik zabezpečovací systém deaktivován a budova otevřená veřejnosti. Při odchodu jsou uživatelé povinni sc z budovy čipem odhlásit, aby došlo k aktivaci zabezpečovacího zařízení a tím i ochrany jejich majetku.

1. Práva nájemce

Každý nájemce je oprávněn proti podpisu požádat o další čipy pro sebc a své zaměstnance.

1. Odpovědnost za marný výjezd městské policie

V případe nedodržení bodu č. 2 bude po uži vateli požadováno uhrazení iinančních prostředků vynaložených na marný výjezd městské policie ve výši 500,-Kč za každý jednotlivý výjezd.

Michal Šmarda – starosta ----- -----

V Novém Městě na Moravě dne 9.7.2015

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Příloha: -  | seznám nájemců |  |  |  |  |
| ----- | ----- | ----- | ----- | IČ / DIČ 00294900 0/00294900 | ÚŘEDNÍ DNYPo,St; 8- 17Čt: 8 -14"" |

Příloha č. 4

Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

**Předpis nájemného**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nájemné | Plocha m2 | Kč/rok |
| nájemné podle čl. VIII. | 99,09 | 101.071,80 |
| roční nájemné celkem: | 101.071,80 |

|  |  |
| --- | --- |
| Služby spojené s užíváním prostor (záloha) | Kč/rok |
| záloha na dodávku tepla | 40 000,00 |
| záloha na vodné a stočné | 10 000,00 |
| záloha na ostatní provozní náklady | 20 000,00 |
| záloha na zabezpečovací zařízení | 600,00 |
|  |  |
| roční záloha celkem: | 70 600,00 |

|  |  |
| --- | --- |
| Roční platba celkem : | 171.671,80 |
| Čtvrtletní platba celkem : | 42 918,00 |

1. Nájemné od 01.09.2025 je stanoveno v následujícím předpisu nájemného : [↑](#footnote-ref-1)