

**SMLOUVA**  
o nájmu nebytových prostor, pozemků a movitých věcí

uzavřená podle ustanovení zákona č.116/1990 Sb., v platném znění mezi smluvními stranami:

- 1. Statutární město Brno, Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno**  
zastoupené primátorem **Romanem Onderkou**  
IČ : 44992785

\_\_\_\_\_  
dále jen **pronajímatel**

a

- 2. Centrum dětských odborných zdravotnických služeb Brno, příspěvková organizace**  
se sídlem: Žerotínovo nám. 4/6

\_\_\_\_\_  
IČ : 00345610

dále jen **nájemce**

**I.**  
**Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. pop. 66, ul. Františky Skaunicové č. or. 17, postavené na pozemku parc. č. 6792 (dále jen budova) a vlastníkem pozemků parc. č. 6792 a parc. č. 6791/3 vše k.ú. Židenice, obec Brno, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou:
  - nebytové prostory nacházející se v 1.NP a 2.NP levé části budovy o celkové výměře 534,10 m<sup>2</sup>,
  - část pozemku parc. č. 6792 o výměře 1060 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 6791/3, oba K. ú. Židenice o výměře 440 m<sup>2</sup>,
  - movité věci, jejichž soupis je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Předmět nájmu výše uvedený bude nájemce užívat k provozování zdravotnického zařízení – dětských jeslí.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej bez výhrad přijímá.

**II.**  
**Doba nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2009.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Platnost a účinnost smlouvy může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu, přičemž výpověď musí být písemná a doručena řádně druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď smlouvy pronajímatelem i další písemností pronajímatelem nájemci zasláné byly doručeny pátý den po jejich předání příslušnému poštovnímu přepravci.
4. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
  - a) nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. přenechá předmět nájmu jinému subjektu-účastníku sdružení podnikatelů dle § 829 a násl. občanského zákoníku,
  - c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.Z důvodu shora uvedených končí nájemní poměr ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena.

### III.

#### Cena nájmu a její splatnost

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává částkou:
  - ve výši 678,- Kč/m2/rok za pronajaté nebytové prostory
  - ve výši 2,- Kč/rok za pronajaté pozemky
  - ve výši 2,- Kč/rok za pronajaté movité věciCelková výše nájemného činí částku ve výši 362 124,- Kč za rok. Výše čtvrtletní splátky nájemného činí 90 531,- Kč.
2. Nájemce je povinen dále platit úhradu za služby, která je vypočtena jako podíl veškerých provozních nákladů, odpovídající poměru ploch nebytových prostor pronajatých touto smlouvou k součtu ploch všech nebytových prostor v budově. Jedná se zejména o el. energii, plyn, teplo, vodné a stočné.
3. Podrobnější rozpis včetně výše sjednaných záloh bude uveden v sumáři plateb, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemné za užívání předmětu nájmu včetně záloh na služby je splatné čtvrtletně, vždy k 15. dni každého prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, tedy vždy k 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10., a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.
5. Vyúčtování zálohových plateb za služby je nájemce povinen uhradit do 14-ti dnů po jeho obdržení.
6. Nájemce bere na vědomí, že v případě zvýšení cen el.energie, vodného, stočného a dalších složek, ze kterých je tvořena cena služeb, bude mu cena za služby účtována takto zvýšená, a zavazuje se takto zvýšenou cenu služeb uhradit.
7. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, záloh za služby či vyúčtování záloh je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně právními předpisy.
8. Smluvní strany se zavazují, že výše nájemného se vždy od 1. 1. každého kalendářního roku zvýší o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb, součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nebude-li průměrná míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným zvýšeným o inflaci za I. čtvrtletí doplacen ve splátce za II. čtvrtletí kalendářního roku.

#### IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad provozní údržbu, úklid a drobné opravy.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde s jeho vědomím zdržovaly.
4. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Jakékoliv stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu pronajatých nebytových prostor a pozemků je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené stavební úpravy pronajatých prostor a pozemků bez náhrady pronajímateli a nájemce nebude po pronajímateli požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajatých nemovitostí.
6. 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 povinnosti vznikla.
7. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
8. Nájemce se zavazuje jedenkrát ročně provést inventuru najatého movitého majetku a předložit ji ke kontrole a odsouhlasení pronajímateli
9. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a ceně za služby.

#### V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat na svoje náklady podstatu nemovitosti ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolou předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce.
4. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn, a nájemce s tím výslovně souhlasí, vyklidit pronajaté nebytové prostory za účasti nezaujaté osoby a uskladnit na náklady nájemce jeho věci na jiném k uskladnění vhodném místě.



**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu, ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

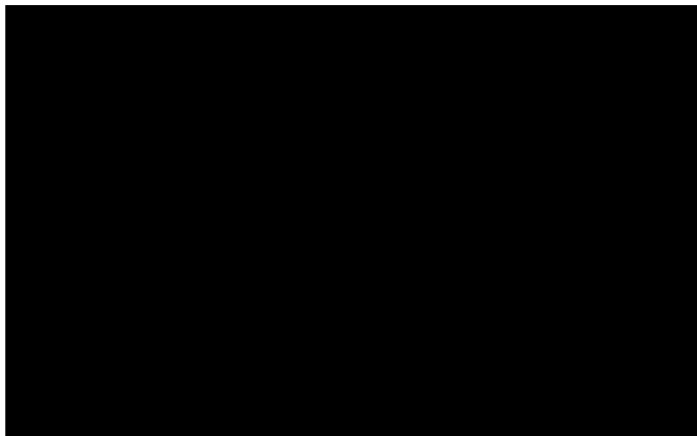
**Doložka**

Záměr statutárního města Brna pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn zákonným způsobem dne ..... *11. 11. 2008* .....

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna RS/005 konané dne... *29. 1. 2009* ... a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

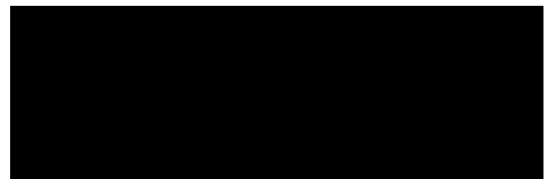
V Brně dne *29. 1. 2009*

**Pronajímatel**



*29. 1. 2009*

**Nájemce**



## **DODATEK č. 1**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, pozemků a movitých věcí č. 0066090300941 ze dne 29.**

- 1. 2009, uzavřené mezi níže uvedeným pronajímatelem a právním předchůdcem níže uvedeného nájemce Centrem dětských odborných zdravotnických služeb Brno, příspěvkovou organizací, uzavíraný mezi smluvními stranami:**

**1. Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem

pověřen podpisem dodatku Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB, na základě usnesení schůze Rady města Brna R7/038 konané dne 29. 9. 2015

jako pronajímatel

a

**2. Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace**

se sídlem Zahradníková 2/8, 602 00 Brno

IČ: 003 44 648, DIČ: CZ00344648

zastoupená MUDr. Kamilou Krausovou, ředitelkou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 8

jako nájemce

### **A.**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 29. 1. 2009 byla uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor, pozemků a movitých věcí č. 0066090300941 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a Centrem dětských odborných zdravotnických služeb Brno, příspěvkovou organizací, IČ: 003 45 610, jako tehdejším nájemcem (dále také jen jako „smlouva“). Ke dni 1. 1. 2014 došlo ke sloučení příspěvkové organizace Centrum dětských odborných zdravotnických služeb Brno, příspěvková organizace, IČ: 003 45 610, s organizací Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace, IČ: 003 44 648. K tomuto dni přešly práva a závazky z výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor, pozemků a movitých věcí na nájemce Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace.
2. Smluvní strany se dohodly, že se označení smluvních stran v záhlaví smlouvy nahrazuje textem:

**1. Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem

jako pronajímatel

a

**2. Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace**

se sídlem Zahradníková 2/8, 602 00 Brno

IČ: 003 44 648, DIČ: CZ00344648

zastoupená MUDr. Kamilou Krausovou, ředitelkou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 8

jako nájemce

**B.**

Smluvní strany se dohodly, že název smlouvy se mění a nově zní takto:  
**„Smlouva o nájmu prostor, pozemků a movitých věcí“.**

**C.**

Smluvní strany se dohodly, že v ustanoveních textu smlouvy, kde je použit termín „nebytové prostory“, se tento výraz nahrazuje termínem „prostory“ vždy v příslušném tvaru.

**D.**

Smluvní strany se dále dohodly, že v čl. I. se odst. 3 nahrazuje textem:

**„Předmět nájmu výše uvedený se nájemce zavazuje užívat k provozování zařízení péče o dítě v dětské skupině.“**

**E.**

1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

#### **Doložka**

Tento dodatek byl schválen usnesením schůze Rady města Brna R7/038 konané dne 29. 9. 2015.

V Brně dne 12. 10. 2015

**Pronajímatel**

.....  
za statutární město Brno  
Bc. Petr Gabriel  
vedoucí Odboru správy majetku MMB

V Brně dne - 5 - 10 - 2015

**Nájemce**

.....  
za Sdružení zdravotnických  
zařízení II Brno, příspěvková  
organizace  
MUDr. Kamila Krausová  
ředitelka