



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

5. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 5. 2011

## Bod pořadu jednání:

**Využití předkupního práva - nebytová jednotka č.406/01 v budově Matoušova 406, Liberec 3 - Středisko rané péče SPRP LIBEREC**

**Zpracoval:** Ivana Roncová, pověř.zast.ved.odboru majetku města

odbor, oddělení:

telefon: 48 524 3312

**Schválil:** vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ivana Roncová, Mgr. Jan Audy

**Projednáno:** RM dne 17.5.2011

**Poznámka:**

**Předkládá:** *Martina Rosenbergová v.r.*  
*primátorka Statutárního města Liberec*  
*Bc. Jiří Šolc v.r., náměstek primátora*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

využití předkupního práva Statutárního města Liberec k nemovitostem: jednotka č.406/01 v budově čp.406, ul.Matoušova 406, Liberec 3 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech budovy a na pozemku p.č. 4215, k.ú. Liberec, za 1,- Kč.

## **a u k l á d á**

Martině Rosenbergové – primátorce města  
provést veškeré úkony spojené s využitím předkupního práva a s převodem nemovitosti  
do majetku statutárního města Liberec

T: neprodleně

## **DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

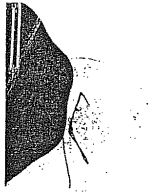
Zastupitelstvo města usnesením č.80/07 ze dne 31.5.2007 schválilo Smlouvu o převodu jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku - darovací smlouvu č.4/07/0207. Předmětem darování byla nebytová jednotka č.406/01 v budově Matoušova 406, Liberec 3 postavené na pozemku p.č.4215, k.ú. Liberec včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech budovy a na pozemku p.č.4215, k.ú.Liberec.

V Čl.IV. bod 4.1. v souladu s ust. § 602 a násl. občanského zákoníku bylo zřízeno na dobu 25 let ode dne podpisu této smlouvy, ve prospěch dárce předkupní právo na výše uvedené nemovitosti, které jsou předmětem daru dle výše uvedené darovací smlouvy, ke koupi dárce za 1,- Kč, a to pro případ uvedený v bodě b) že by chtěl obdarovaný prodat či jinak zcizit.

Odbor majetku města, po dohodě s právním odborem, doporučuje nabídku předkupního práva k výše uvedeným nemovitostem využít. Všechny připojené materiály mají pouze informativní charakter a následně budou dopracovány dle skutečných potřeb statutárního města Liberec i Střediska pro ranou péči Liberec, o.p.s. a Společnosti pro ranou péči.

Rada města dne 17.5.2011 **souhlasila** s využitím předkupního práva Statutárního města Liberec k nemovitostem: jednotka č.406/01 v budově čp.406, ul.Matoušova 406, Liberec 3 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech budovy a na pozemku p.č. 4215, k.ú. Liberec, za 1,- Kč, a to z důvodu zachování všech činností Střediska rané péče dle původní darovací smlouvy.





# Smlouva o převodu jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku - darovací smlouva

č.j. 4/07/0207

uzavřená podle ustanovení § 628 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC** IČ:00262978  
nám. Dr. Edvarda Beneše, Liberec 1-Staré město,  
zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem - primátorem města,  
VS 0026003617  
jako dárce na straně jedné (dále jen **dárce**)

**Středisko rané péče SPRP LIBEREC**, IČ: 750 95 149  
se sídlem Matoušova 20/406, Liberec III – Jeřáb, 460 01  
zastoupené vedoucí střediska PaedDr. Alexandrou Bečvářovou  
jako obdarované na straně druhé (dále jen **obdarovaný**)

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

1.1.

Dárce je na základě Vzniku práva ze zákona č. 172/1991 Sb. §3, Smlouva o bezúplatném převodu majetku BPML č. 102/93 ze dne 29.10.1993 s právními účinky vkladu práva dne 13.11.1993 vlastníkem nebytové jednotky č. 406/01, v budově č.p. 406, ul. Matoušova, Liberec 3 - Jeřáb, která je vymezena Prohlášením vlastníka budovy V9 5251/1997 ze dne 7.10.1997 s právními účinky vkladu práva ke dni 13.10.1997, stojící na pozemku p.č. 4215 v k.ú. Liberec, o velikosti podlahové plochy 126,6 m<sup>2</sup>, umístěné v 1. podlaží budovy, včetně podílu venkovních úprav sestávajících z inženýrských sítí příslušných k předmětné budově a včetně podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech předmětné budovy a pozemku, který tvoří s budovou funkční celek a to:

p.p.č. 4215 o celkové výměře 468 m<sup>2</sup>  
k.ú. Liberec .

Vlastnické právo je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 4607, LV č.2457 pro katastrální území Liberec a obec Liberec.

## Čl. II

### Předmět darování

2.1.

Předmětem darování je nebytová jednotka č. 406/01, v budově č.p. 406, ul. Matoušova, Liberec 3 – Jeřáb, stojící na pozemku p.č. 4215 v k.ú. Liberec, o velikosti podlahové plochy 126,6 m<sup>2</sup>, umístěné v 1. podlaží budovy, včetně podílu venkovních úprav sestávajících z inženýrských sítí příslušných k předmětné budově a včetně podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech předmětné budovy a pozemcích uvedených v bodě.1.1.

č.j.:4/07/0207

2.2.

Jednotka – nebytový prostor - kanceláře se skládá ze 4 místností s příslušenstvím o následující podlahové ploše:

kuchyň	14,4 m <sup>2</sup>
kancelář 1	23,5 m <sup>2</sup>
kancelář 2	20,0 m <sup>2</sup>
kancelář 3	29,2 m <sup>2</sup>
kancelář 4	20,0 m <sup>2</sup>
předsíň	11,2 m <sup>2</sup>
koupelna	4,1 m <sup>2</sup>
WC	3,2 m <sup>2</sup>
spíž	1,0 m <sup>2</sup>

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 126,6 m<sup>2</sup>.

2.3.

Vybavení jednotky - bytu tvoří:

sporák 1 ks

2.4.

Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech budovy.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby
- g) rozvody kanalizace, vody, elektřiny, plynu, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací, i jsou-li umístěny mimo dům
- h) sklepy
- i) společné půdní prostory

2.5.

U společných částí budovy, vymezených v Čl. II, odst 2.4 se stává obdarovaný podílovým spoluvlastníkem v poměru podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl ke společným částem je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

### III.

#### Projev vůle

3.1.

Dárce, po splnění podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, daruje do výlučného vlastnictví obdarovaného nemovitosti uvedené v Čl. II. této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím nemovitostí a obdarovaný takto popsané nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přejímá.

č.j.:4/07/0207

3.2.

Darování předmětných nemovitostí dle této smlouvy je v souladu s usnesením č. 80/07 z 5.zasedání Zastupitelstva města Liberce, konaného dne 31.5.2007, zveřejnění bylo na úřední desce města v době od 18.4.2007 do 4.5.2007.

3.3.

Hodnota daru činí 2,400.000,- Kč (slovy: Dvamilionovýřistatisíc Kč) a byla stanovena jako cena obvyklá znaleckým posudkem č. 616/2007 ze dne 23.2.2007, který vyhotovil znalec Ing. Miroslav Bureš, bytem Horská 200, Liberec 14.

Cena byla oběma stranami dohodnuta a ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a oboustranných ujednání je považována za hodnotu smluvní za předpokladu, že bude splněn obdarovaným závazek uvedený v Čl. III, odst. 3.5. a v Čl. IV, odst. 4.2. po celou dobu jeho trvání, tedy po dobu 25 let od podpisu této smlouvy

3.4.

V případě nesplnění podmínky ze strany kupujícího dle Čl. IV., odst. 4.2. smlouvy, případně nedodržení smluvené doby trvání této podmínky, to je 25 let od podpisu této darovací smlouvy, je obdarovaný povinen zaplatit dárci na výzvu za převedené nemovitosti celou odhadní cenu obvyklou uvedenou v Čl. III., odst. 3.3., a to nejpozději do 90 dnů ode dne porušení oboustranné smluvené podmínky.

3.5.

Uvedené nemovitosti se převádí formou daru, který byl sjednán výhradně s ohledem na činnost obdarovaného spočívající:

- v prosazování a hájení rané péče pro děti s postižením a jejich rodiny jako soustavu služeb a programů poskytovaných ohroženým dětem, dětem se zdravotním postižením a jejich rodinám s cílem eliminovat nebo zmírnit důsledky postižení a poskytnout rodině, dítěti i společnosti předpoklady sociální integrace, a to se zřetelem na včasnou diagnostiku a následnou péči
  - v zastupování skupinových a individuálních zájmů členů sdružení
  - ve spolupráci s odbornými pracovišti
  - ve spolupráci při přípravě právních norem a předpisů upravujících ranou péči a její poskytování
  - v zajišťování odbornosti poskytovatelů služeb rané péče
  - v poskytování služeb rané péče prostřednictvím střediska rané péče rodinám s dětmi se zrakovým a kombinovaným postižením a po vytvoření podmínek i další cílové skupině znevýhodněných rodin
  - ve spolupráci s rodiči postižených dětí
  - v zajišťování rekvalifikační a rehabilitační činnosti
  - v zajištění vzdělávací a osvětové činnosti
  - v poskytování a zajišťování další odborné poradenské, konzultační a informační služby
  - v provozování rehabilitačních pobytových kurzů, nákupu a prodeje hraček a pomůcek
- a dále ve vytvoření zázemí pro obecně prospěšné aktivity, jež směřují k cílům projektového záměru zmíněné obecně prospěšné společnosti a k jejím stanovám a současně zájem dárce v převáděné nemovitosti zajistit provoz tohoto zařízení, a to jako alternativu k obdobným zařízením, jejichž zřizovatelem je obec nebo stát, přičemž tento zájem prodávajícího lze v daném případě formulovat jako společenský zájem zajištěný společenskou objednávkou – typem darovací smlouvy.

#### Čl. IV.

##### Prohlášení dárce o vadách darovaných nemovitostí

###### 4.1.

V souladu s ust. § 602 a násl. občanského zákoníku se zřizuje na dobu 25 let ode dne podpisu této smlouvy, ve prospěch prodávajícího předkupní právo na výše uvedené nemovitosti. Obdarovaný se zavazuje, že nabídne nemovitosti, které jsou předmětem daru dle této darovací smlouvy, ke koupi dárce za 1,- Kč (slovy: Jednu Kč), v případě, že Česká republika v dané době bude již řádným členem jednotné měnové unie se zavedenou jednotnou měnou EURO, tato částka bude 1,- EURO, a to pro případ:

- a) ukončení výše popsané činnosti uvedeného zařízení, provozovaného v této převedené nebytové jednotce
- b) že by je chtěl obdarovaný prodat či jinak zcizit.

Dárce musí vyplatit nemovitosti do 90 dnů po obdržení písemné nabídky učiněné ze strany obdarovaného. Toto ujednání se sjednává jako věcné právo, které působí i vůči právním nástupcům obdarovaného. Předkupní právo se nabyvá vkladem do katastru nemovitostí.

Pokud dárce předkupní právo využije a přijme nabídku na koupi nemovitosti za 1,- Kč (popřípadě v ekvivalentu jednotné měny EURO ve výši 1,- EURO) a vyplatí-li nemovitosti v dohodnuté lhůtě, není obdarovaný nadále povinen uhradit odhadní cenu obvyklou.

###### 4.2.

Dárce převádí do vlastnictví obdarovaného nemovitosti uvedené v Čl. II způsobem uvedeným shora pod podmínkou, že převážené nemovitosti budou využívány výhradně pro:

- prosazování a hájení rané péče pro děti s postižením a jejich rodiny jako soustavu služeb a programů poskytovaných ohroženým dětem, dětem se zdravotním postižením a jejich rodinám s cílem eliminovat nebo zmírnit důsledky postižení a poskytnout rodině, dítěti i společnosti předpoklady sociální integrace, a to se zřetelem na včasnou diagnostiku a následnou péči
- zastupování skupinových a individuálních zájmů členů sdružení
- spolupráci s odbornými pracovišti
- spolupráci při přípravě právních norem a předpisů upravujících ranou péči a její poskytování
- zajišťování odbornosti poskytovatelů služeb rané péče
- poskytování služeb rané péče prostřednictvím střediska rané péče rodinám s dětmi se zrakovým a kombinovaným postižením a po vytvoření podmínek i další cílové skupině znevýhodněných rodin
- spolupráci s rodiči postižených dětí
- zajišťování rekvalifikační a rehabilitační činnosti
- zajištění vzdělávací a osvětové činnosti
- poskytování a zajišťování další odborné poradenské, konzultační a informační služby
- provozování rehabilitačních pobytových kurzů, nákupu a prodeje hraček a pomůcek

a dále pro vytvoření zázemí pro obecně prospěšné aktivity, jež směřují k cílům projektového záměru zmíněného sdružení a k jejich stanovám.

Obdarovaný dále prohlašuje, že výše uvedenou podmínku považuje po celou dobu jako svůj závazek k dárce.

č.j.:4/07/0207

4.3.

Dárce prohlašuje, že je oprávněn bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s nemovitostmi, které jsou předmětem této darovací smlouvy, a současně prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, jež by mohla vést ke vzniku zástavního práva k převáděným nemovitostem ze zákona.

4.4.

Dárce prohlašuje, že seznámil obdarovaného se stavem převáděných nemovitostí, že na darovaných nemovitostech neváznou zástavní práva, věcná břemena či pohledávky třetích osob, a že mu nejsou známy žádné okolnosti, jež by se mohly v budoucnu dotknout vlastnického práva obdarovaného k nemovitostem uvedeným jako předmět daru.

4.5.

Vkladem do katastru nemovitostí přecházejí na obdarovaného veškerá práva a povinnosti v plném rozsahu a obdarovaný nemovitostí s nimi přebírá. Dále se obdarovaný zavazuje umožnit přístup na pozemky, které jsou předmětem daru, správcům příslušných inženýrských sítí.

4.6.

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy se řídí občanským zákoníkem v platném znění, zákonem 72/1994 v platném znění a prohlášením vlastníka, stejně tak pravidla pro správu společných částí budovy. Prohlášení vlastníka bylo předáno v jednom vyhotovení vlastníkům jednotek prostřednictvím správce.

## **Čl. V.**

### **Předání nemovitostí**

5.1.

Obdarovaný prohlašuje, že je mu stav nemovitostí znám a že se seznámil se znaleckými posudky uvedenými v Čl. II., odst. 2.3. Obdarovaný přejímá nemovitosti do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží.

5.2.

Nemovitosti včetně součástí a příslušenství uvedené v Čl. II smlouvy budou kupujícímu předány protokolárně, a to na základě sepsaného předávacího protokolu, který bude vyhotoven do jednoho týdne po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch obdarovaného. Současně bude obdarovanému předána existující dokumentace k nemovitostem, kterou má dárce k dispozici. Obdarovaný je oprávněn nemovitosti, jejich součástí a příslušenství užívat před podpisem této smlouvy pouze po zvláštní a předcházející vzájemné dohodě obou smluvních stran nebo na základě uzavřené nájemní smlouvy. Ke dni podpisu předávacího protokolu přechází na obdarovaného nebezpečí škody na věci.

5.3

Předmětné nemovitosti se převádějí na obdarovaného prostě všech zástav, věcných břemen, dluhů a jiných právních vad (a to ani nezapsané do katastru nemovitostí) a obdarovaný ani žádné takové vady nepřijímá; s výjimkou stanovenou touto smlouvou. Dárce prohlašuje, že nemovitosti nejsou pronajaty, vyjma nájmu obdarovaného. Dárce dále prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou předmětem doposud nevyřešených restitučních nároků, popř. předmětem žaloby o určení vlastnictví a že žádná třetí osoba si na předmětné nemovitosti nečiní žádný nárok.



č.j.:4/07/0207

5.4

Dárce se zavazuje do doby zápisu vkladu vlastnického práva na obdarovaného dle této smlouvy s předmětnými nemovitostmi žádným způsobem nenakládat. Současně prohlašuje, že předmětné nemovitosti nezatíží žádným dluhem, nepronajme je a ani nezřídí věcné břemeno, kromě případů výslovně v této smlouvě uvedených.

#### Čl. VI.

##### Návrh na vklad vlastnického práva

6.1.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dárce u příslušného katastrálního úřadu.

#### Čl. VII.

##### Závěrečná ustanovení

7.1.

Smluvní strany svým podpisem shodně prohlašují, že obsahu této smlouvy porozuměli a že uzavření smlouvy vyjadřuje jejich svobodnou vůli, že se s jejím obsahem řádně seznámili a že ji uzavřeli bez nátlaku a tísň. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.

#### Čl. VIII.

##### Platnost a účinnost smlouvy

8.1.

Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu smlouvy. Vlastnické právo, včetně ostatních práv a povinností v jejich plném rozsahu, které se váží k převáděným nemovitostem, přejde na obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této darovací smlouvy.

8.2.

Náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva hradí obdarovaný a je si vědom povinnosti přiznání k dani z daru u místně příslušného správce daně.

V Liberci dne -4 09. 2007

V Liberci dne 29 -08- 2007

Dárce

Obdarovaný

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

zastoupené

Ing. Jiřím Kittnerem  
primátorem města.

Středisko rané péče SPRP LIBEREC

zastoupené

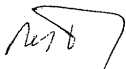
PaedDr. Alexandrou Bečvářovou  
vedoucí střediska

#### Příloha:

schémata určující polohu jednotky a společných částí domu.

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO LIBERECKÝ KRAJ  
KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ LIBEREC

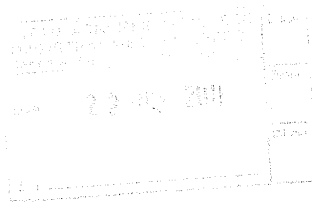
Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. 6878/2007-505  
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 25.9.2007  
Právní účinky vkladu vznikly dnem 6.9.2007

  
**Ing. Lubomír Týč**  
ředitel  
katastrálního úřadu



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC	
Odbor majetku	1
Došlo: - 1 -10- 2007	
č. j. _____	

Zastupitelstvo Města Liberec  
Nám. Dr.E. Beneše 1  
460 01 Liberec



Statutární město Liberec  
Doruceno: 22.02.2011  
CJ MML 033213/11  
listy: 7 příloh: 3



V Liberci dne 21.2.2011

Vážení,

dne 1.11. 2010 podala statutární zástupkyně Střediska rané péče SPRP Liberec PaedDr. Alexandra Bečvářová žádost o souhlas s převodem nebytových prostor ze Střediska rané péče SPRP Liberec na Středisko pro ranou péči Liberec, o.p.s. Město Liberec dosud na žádost nereagovalo. Dostalo se mi však ústní informace, že žádost byla zamítnuta. Vzhledem k nutnosti řešit vzniklou situaci, se podává přiložený návrh na realizaci předkupního práva tak, jak stanoví Smlouva o převodu jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku – darovací smlouva, čj.4/07/0207 ze dne 4.9.2007.

Současně si dovoluji vyslovit prosbu, aby Město nevyužilo svého předkupního práva. Pokud by tohoto práva využilo a nemovitost by převzalo do svého majetku, znamenalo by to pro novou OPS, která převzala od Střediska veškerou činnost, vážné ohrožení její činnosti, protože nemá k dispozici jiné prostory, ani prostředky na to získat prostory na základě komerčního nájmu. Obecně prospěšná společnost má zájem na poskytování rané péče na Liberecku a doufá, že zájem na zajištění této služby má i Město a že se podaří vytvořit podmínky, které nezhorší dostupnost této služby na Liberecku.

S pozdravem  
JUDr. Oldřich Vyskočil, likvidátor

*adresa: Středisko rané péče SPRP Liberec v likvidaci  
RADOŠOVÁ 406, LIBEREC 1, 460 01  
K UKAŽŇ PANA VYSKOČILA*

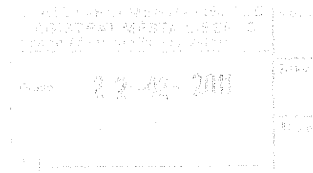
Přílohy:

Nabídka předkupního práva

Smlouva o převodu práv a povinností a o půjčce a výpůjčce – ověřená kopie

Výpis z rejstříku obecně prospěšných společností – ověřená kopie

Rozhodnutí o změně registrace sociální služby



## Nabídka předkupního práva

### **Středisko rané péče SPRP Liberec, v likvidaci**

IČ: 75095149

se sídlem Matoušova 406/20, 460 07 Liberec 1

zastoupené likvidátorem JUDr. Oldřichem Vyskočilem

(dále jen „Středisko“ nebo „povinný“)

nabízí tímto

Statutárnímu městu Liberec

IČ: 75095149

nám. Edvarda Beneše, Liberec 1 – Staré město

(dále jen „Město“ nebo „oprávněný“)

v souladu se Smlouvou o převodu jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku – darovací smlouva, čj. 4/07/0207 ze dne 4. 9. 2007 (dále jen „Smlouva“)

### **k realizaci předkupní právo**

#### Čl. 1

#### **Předmět nabídky**

1. Předmětem nabídky je nebytová jednotka č. 406/01, v budově č.p. 406, ul. Matoušova, Liberec 3 – Jeřáb, která je vymezena Prohlášením vlastníka budovy V 9 5251/1997 ze dne 7.10.1997 s právními účinky vkladu práva ke dni 13.10.1997, stojící na pozemku p.č.4215 v k.ú. Liberec, o velikosti podlahové plochy 126,6,m<sup>2</sup>, umístěné v 1. podlaží budovy, včetně podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech předmětné budovy a pozemku, který tvoří s budovou funkční celek (dále jen „Nemovitost“) a to p.p.č. 4215 o celkové výměře 468 m<sup>2</sup> v k.ú. Liberec.
2. Vlastnické právo povinného k Nemovitosti je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č.4607 pro katastrální území Liberec a obec Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj.
3. K Nemovitosti je zřízeno předkupní právo zapsané na LV č.4607 pro katastrální území Liberec a obec Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj s účinky od 6.9.2007 na dobu 25 let od podpisu smlouvy.
4. Dle čl. IV odst. 4.1. Smlouvy je povinný zavázán nabídnout oprávněnému Nemovitost k realizaci předkupního práva v případě ukončení činnosti povinného, provozovaného v Nemovitosti, a to za 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou).

## Čl. 2

### Naplnění podmínky pro realizaci předkupního práva

1. Středisko se rozhodlo dobrovolně ukončit svou činnost a převedlo ke dni 1.1.2011 veškerou svou činnost ve vztahu ke klientům, práva a povinnosti ze smluvních vztahů, zaměstnance a majetek na Středisko pro ranou péči Liberec, o.p.s., IČ: 28731191, se sídlem Matoušova 406/20, 460 02 Liberec 1. Ke dni 1.1. 2011 vstoupilo Středisko do likvidace.
2. Důvodem rozhodnutí o zrušení Střediska a rozhodnutí o založení obecně prospěšné společnosti Středisko pro ranou péči Liberec, o.p.s. byla zejména situace ohrožující poskytování sociálních služeb Střediskem v důsledku opakovaně deklarovaného jednoznačného stanoviska Ministerstva vnitra, že poskytování sociálních služeb občanskými sdruženími a jejich organizačními jednotkami s právní subjektivitou je nezákonné, neboť odporuje §1 odst.3 písm. b) zákona č.83/1990 Sb., o sdružování občanů. Středisko, jehož základním posláním je poskytování rané péče jako sociální služby a je jediným poskytovatelem této služby v Libereckém kraji, uvedeným postupem předešlo tomu, že by se mohlo ocitnout v situaci sporu o zákonnost své existence.
3. Převzetí činnosti Střediska obecně prospěšnou společností neznamená pro klienty žádnou změnu v rozsahu poskytování služby, ani změnu jejich sociálního pracovníka – odborného poradce, ani místa poskytování služby. Kontinuita činnosti je zajištěna i v osobě ředitelky - vedoucí Střediska PaedDr. Alexandra Bečvářová je ředitelkou nové obecně prospěšné společnosti.

## Čl. 3

### Cena nabídky

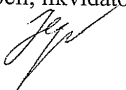
1. Povinný nabízí oprávněnému Nemovitost v souladu s čl. IV odst. 4.1. se Smlouvy za kupní cenu 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou).
2. V souladu s čl. IV odst. 4.1. Smlouvy se doba trvání nabídky pro oprávněného stanoví na 90 dnů po obdržení této nabídky.

Příloha:

Smlouva o převodu práv a povinnosti a o půjčce a výpůjčce mezi Střediskem rané péče SPRP Liberec a Střediskem pro ranou péči, o.p.s.

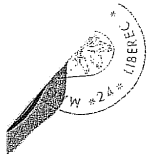
V Liberci dne 21.2.2011  
Za Středisko rané péče SPRP Liberec, v likvidaci

JUDr. Oldřich Vyskočil, likvidátor



V ý p i s

z rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného  
Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl O, vložka 292



Datum zápisu: 14.září 2010

Název: Středisko pro ranou péči Liberec, o.p.s.

Sídlo: Liberec, Liberec 1, Matoušova 406/20, PSČ 460 02

Identifikační číslo: 287 31 191

Právní forma: Obecně prospěšná společnost

Druh obecně prospěšných služeb:

- poskytování odborného poradenství v oblasti vývoje dítěte se zdravotním postižením
- vzdělávací a osvětová činnost v oblasti rané péče
- vydávání odborných a osvětových publikací a tiskovin

Správní rada:

předseda správní rady: Mgr. Miroslava Bartošová, r.č. 685603/0588

Plzeň, Hřímálého 39, PSČ 301 00

den vzniku funkce: 14.září 2010

den vzniku členství ve správní radě: 14.září 2010

člen správní rady: Mgr. Petra Cihlová, r.č. 755206/3508

Praha, Praha 4, 5. května 1240/47, PSČ 140 00

den vzniku členství ve správní radě: 14.září 2010

člen správní rady: Mgr. Martina Herynková, r.č. 675531/1728

Brandýs nad Labem, Zápy 111, PSČ 250 01

den vzniku členství ve správní radě: 14.září 2010

Způsob jednání:

Za správní radu jedná jménem společnosti předseda správní rady.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady: Ing. Jana Pokorná, r.č. 695905/7248

Liberec, Dělostřelecká 1141/3, PSČ 460 01

den vzniku členství v dozorčí radě: 14.září 2010

člen dozorčí rady: Mgr. Lucie Magerová, r.č. 686004/0924

Praha, Praha 11, Petýrkova 1954/1, PSČ 148 00

den vzniku členství v dozorčí radě: 14.září 2010

člen dozorčí rady: Eva Štanclová, r.č. 556206/0449

Liberec, Volgogradská 59/25, PSČ 460 07

den vzniku členství v dozorčí radě: 14.září 2010

oddíl O, vlož

Zakladatel:

PaedDr. Alexandra Bečvářová, r.č. 565626/0445  
Liberec, U Struhy 10, PSČ 460 08

Mgr. Miroslava Bartošová, r.č. 685603/0588  
Plzeň, Hřimalého 39, PSČ 301 00

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský soud v Ústí nad Labem

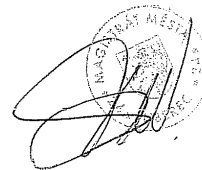
**Obchodní rejstřík**

Ověřuji pod pořadovým číslem CJ MML 191019/10, že tato listina, která vznikla převodem výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, shodující se s 2 listy, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

v Liberci dne 04.11. 2010

Osoba: Brázdova Markéta

Podpis:



Podle ověřovací knižky č.: 18 Magistrátu města Liberec  
pořadové číslo vidimace: 11981

tato úplný/a kopie obsahující 2 stran souhlasí  
doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a  
a tato listina je prvopisem,  
obsahujícím 2 stran

V Liberci dne: 1.12.2010

Jméno, příjmení a podpis ověřující osoby:  
Jakub Šrýtr

Otisk úředního razítka:

42



AKTUAL

**Středisko pro ranou péči Liberec o.p.s.**  
 Matoušova 406/20  
 Liberec III-Jeřáb  
 460 07 Liberec 7

V Liberci dne 17. 12. 2010  
 Vyřizuje: Ing. Jana Šlaichová  
 Č. j. KULK 78619/2010  
 SP.z. OSV 463/2007

Rozhodnutí nabylo právní moci dne:  
22.12.2010  
 Datum vyznačení: 22.12.2010 Podpis: *Šlaichová*



## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor sociálních věcí, příslušný k rozhodování podle ustanovení § 78 odst. 2 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, **rozhodl** dne 17. 12. 2010 v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, **o změně registrace sociálních služeb SP.z. OSV 463/2007 a na základě žádosti** o změnu registrace sociálních služeb č.j. KULK 78619/2010 podané dne 25. 11. 2010 žadatelem

Středisko pro ranou péči Liberec o.p.s., IČ 28731191  
 Matoušova 406/20, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

Statutární orgán: Správní rada:  
 předseda správní rady: Mgr. Miroslava Bartošová,  
 člen správní rady: Mgr. Petra Cihlová,  
 člen správní rady: Mgr. Martina Herynková,  
 (dále jen „poskytovatel“),

## m ě n í

**registraci sociálních služeb**, vydanou Krajským úřadem Libereckého kraje pod č.j. KULK 26942/2007 dne 21. 5. 2007 se všemi změnami, a to v **části**:

**Změna názvu poskytovatele,**  
**Změna statutárního orgánu poskytovatele,**  
**Změna právní formy poskytovatele** – změna identifikačního čísla,  
**Raná péče identifikátor 3959325** – změna názvu zařízení.

## Registrované služby:

Druh služby: **Raná péče**  
 Identifikátor služby: 3959325  
 Forma poskytování: Ambulantní, terénní  
 Kapacita/roční/: Ambulantní – počet klientů: 120,  
 Terénní – počet klientů: 120  
 Okruh osob: *Cílová skupina:*  
 - osoby s kombinovaným postižením  
 - osoby s mentálním postižením

1/3

Rozhodnutí o změně registrace  
 Č.j. KULK 78619/2010  
 Středisko pro ranou péči Liberec o.p.s.

Krajský úřad Libereckého kraje

U Jezu 642/2a • 461 80 Liberec 2 • tel.: + 420 485 226 399 • fax: + 420 485 226 444  
 e-mail: jana.slaichova@kraj-lbc.cz • www.kraj-lbc.cz • IČ: 70891508



- osoby s tělesným postižením
- osoby se sluchovým postižením
- osoby se zrakovým postižením
- rodiny s dítětem/děti
- Věková struktura cílové skupiny:*
- děti kojeneckého věku (do 1 roku)
- děti předškolního věku (1 – 7 let)
- mladí dospělí (19 – 26 let)
- dospělí (27 – 64 let)

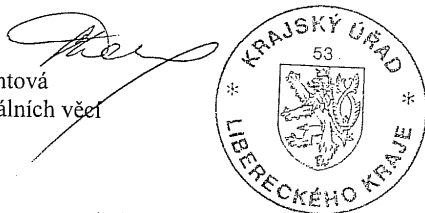
Název zařízení: Středisko pro ranou péči Liberec o.p.s.  
 Místo poskytování: Terénní služba poskytována dle potřeb uživatelů.  
 Kontaktní údaje:  
 Matoušova 406/20, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7  
 Poskytována od: 1. 1. 2007

**Odůvodnění:** Krajský úřad Libereckého kraje, odbor sociálních věcí, zaevidoval dne 25. 11. 2010 Vaši žádost o změnu registrace sociální služby, a to změnu názvu poskytovatele z původního názvu Středisko rané péče SPRP Liberec na Středisko pro ranou péči Liberec o.p.s. Dále žádáte změnu právní formy poskytovatele, změnu statutárního orgánu poskytovatele a u sociální služby Raná péče identifikátor 3959325 změnu názvu zařízení na Středisko pro ranou péči Liberec o.p.s. V žádosti o změnu registrace sociálních služeb č.j. KULK 78619/2010 podané dne 25. 11. 2010 uvádíte, že Středisko pro ranou péči Liberec, o.p.s. přebírá od 1. 1. 2011 veškerá práva a závazky Střediska rané péče SPRP Liberec.

Vzhledem k tomu, že jste doložili všechny potřebné údaje a doklady, bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

**Poučení o odvolání:** Proti tomuto rozhodnutí se lze dle ust. § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to podáním učiněným u správního orgánu, který rozhodnutí vydal. O podaném odvolání rozhoduje Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR. Odvolání nemá odkladný účinek.

JUDr. Ludmila Šlechtová  
 vedoucí odboru sociálních věcí



**Upozornění:**

Poskytovatel je povinen v souladu s ustanovením § 82 odst. 1 zákona o sociálních službách do 15 dnů písemně oznámit registrujícímu orgánu všechny změny týkající se údajů obsažených v rozhodnutí o registraci a údajů obsažených v žádosti o registraci a změny v dokladech předkládaných dle § 79 odst. 5 zákona o sociálních službách a doložit tyto změny příslušnými doklady. Ustanovení § 79 odst. 6 tohoto zákona platí obdobně.

2/3

Rozhodnutí o změně registrace  
 Č.j. KULK 78619/2010  
 Středisko pro ranou péči Liberec o.p.s.

**Krajský úřad Libereckého kraje**

U Jezu 642/2a • 461 80 Liberec 2 • tel.: + 420 485 226 399 • fax: + 420 485 226 444  
 e-mail: jana.slaichova@kraj-lbc.cz • www.kraj-lbc.cz • IČ: 70891508

Poskytovatel je dále povinen v souladu s ustanovením § 82 odst. 3 písm. d) zákona o sociálních službách požádat o zrušení registrace nejméně 3 měsíce předě dnem ukončení činnosti. Ustanovení § 82 odst. 4 tohoto zákona platí obdobně. Lhůta uvedená v odstavci 3 písm.d) platí i v případě, kdy poskytovatel sociálních služeb požádá o změnu registrace spočívající v ukončení jen některé ze sociálních služeb uvedených v rozhodnutí o registraci.



**Středisko rané péče SPRP Liberec**

IČ: 75095149

se sídlem Matoušova 406/20, 460 07 Liberec

zastoupené vedoucí střediska PaedDr.Alexandrou Bečvářovou  
(dále jen „Středisko“)

**Středisko pro ranou péči Liberec, o.p.s.**

IČ: 28731191

se sídlem Matoušova 406/20, 460 07 Liberec

zastoupené předsedkyní správní rady Mgr. Miroslavou Bartošovou  
(dále jen „OPS“)

**Společnost pro ranou péči**

IČ: 67363610

se sídlem Klimentská 2, 110 00 Praha 1

zastoupená předsedkyní sdružení Mgr. Pavlou Matyášovou  
(dále jen „Společnost“)

uzavírají podle § 51 občanského zákoníku tuto

**smlouvu o převodu práv a povinností a o půjčce a výpůjčce**

**Čl. I**

**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany konstatují v návaznosti na Memorandum of Understanding, uzavřené dne 12.11.2010, že se dohodly na úpravě vzájemných vztahů v účinnosti od 1.1.2011 nestanoví-li tato smlouva jinak, a to v návaznosti na zrušení Střediska jako organizační jednotky Společnosti s právní subjektivitou a převzetí jeho činnosti v plném rozsahu OPS, zahrnující v to práva a povinnosti ve vztahu ke klientům, k zaměstnancům, k smluvním partnerům a v oblasti poskytování sociálních služeb k orgánům veřejné správy.
2. OPS se zavazuje k poskytování sociální služby raná péče ve stejném rozsahu, v němž ji poskytovalo Středisko. OPS žádá o registraci sociální služby raná péče v totožném rozsahu, v němž je sociální služba registrována na Středisko. Vůli k převzetí uvedené sociální služby vyjádřily smluvní strany v Souhlasném prohlášení, které je přílohou č.1 této smlouvy. OPS bude poskytovatelem sociální služby raná péče.
3. Předmětem této smlouvy je
  - a. dohoda o převzetí práv a povinností Střediska OPS
  - b. dohoda o půjčce finančních prostředků Střediska OPS
  - c. dohoda o výpůjčce majetku Střediska OPS
  - d. dohoda o budoucím darování majetku po ukončení likvidace Střediska OPS
  - e. dohoda o nakládání s dokumentací vyúčtování dotací.

**Čl. II**

**Převzetí práv a povinností**

1. OPS přebírá od Střediska veškerá práva a závazky ze smluv
  - a. s klienty
  - b. s dárci

- c. se subjekty zajišťujícími provozní činnosti.  
Konkrétní smlouvy, které OPS přebírá jsou uvedeny v příloze č.2 této smlouvy.
2. K vyloučení jakýchkoliv pochybností strany stvrzují, že nepřebírají smlouvy uvedené v příloze č.3 této smlouvy.
  3. OPS přebírá činnost Střediska v plném rozsahu, čímž je naplněna podmínka pro přechod práv a povinností z pracovních vztahů zaměstnanců podle §338 zákoníku práce v plném rozsahu ze Střediska na OPS. Seznam zaměstnanců přecházejících k OPS je přílohou č.4 této smlouvy.
  4. Zjistí-li kterákoliv ze smluvních stran po podpisu této smlouvy, že existuje smluvní vztah, který je svou podstatou určen k zajištění poskytování rané péče v OPS, je platný ke dni podpisu této smlouvy a nebyl výslovně zahrnut do její přílohy č.2, sjednávají smluvní strany, že dodatkem k této smlouvě budou práva a povinnosti z takového smluvního vztahu převedeny na OPS.
  5. U smluv, u kterých je součástí závazků převzatých OPS povinnost prokázat udržitelnost realizovaných vztahů nebo umožnit kontrolu plnění smluvních povinností i zpětně za dobu před uzavřením této smlouvy, bude v zájmu zajištění řádného splnění těchto povinností ze strany OPS předána veškerá dokumentace k takovým smlouvám OPS, která je povinná je archivovat po stanovenou dobu. OPS se zavazuje zajistit Společnosti po zániku Střediska přístup k této archivované dokumentaci. Smluvní strany se zavazují si poskytnout nezbytnou součinnost.

### **Čl. III Oznámení**

OPS se zavazuje přechod práv a povinností ze Střediska na OPS oznámit nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy těm smluvním stranám, vůči nimž převzal práva a povinnosti s výjimkou těch případů, kdy tak učinila před uzavřením této smlouvy (klienti, donoři).

### **Čl. IV Půjčka a budoucí darování finančních prostředků**

1. Středisko poskytne OPS samostatnou smlouvou o půjčce ke dni účinnosti této smlouvy finanční prostředky, které jsou ke dni účinnosti této smlouvy na účtech Střediska a v hotovosti v pokladně Střediska s výjimkou částky 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), kterou si Středisko ponechá ke dni účinnosti této smlouvy k zajištění procesu likvidace Střediska, a to tak, aby finanční prostředky byly na základě půjčky převedeny před vstupem Střediska do likvidace. Smlouva o půjčce bude podepsána současně s touto smlouvou a bude platná pouze se schválením Společnosti.
2. Půjčka se sjednává jako bezúročná.
3. OPS se zavazuje z půjčky vrátit Středisku částky, které Středisko doloží jako nutné k úhradě závazků, které nepřejdou na OPS a je povinno je vypořádat Středisko nebo které budou uplatněny vůči Středisku věřiteli v procesu likvidace.
4. Prostředky půjčené OPS dle této smlouvy budou jako součást likvidačního zůstatku Střediska převedeny na Společnost.
5. Společnost se zavazuje do tří pracovních dnů po ukončení likvidace předat OPS kopii protokolu o likvidaci Střediska.

6. Společnost se zavazuje nejpozději do tří pracovních dnů po ukončení likvidace samostatnou darovací smlouvou převést na OPS veškeré prostředky, které na ni byly převedeny dle shora uvedeného odst.4. OPS se zavazuje tyto prostředky převzít.
7. Dnem podpisu darovací smlouvy bude ukončena platnost smluvního vztahu půjčky.

#### Článek V

#### Výpůjčka a budoucí darování ostatního movitého a nemovitého majetku

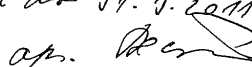
1. Středisko poskytne OPS samostatnou smlouvou o výpůjčce ke dni účinnosti této smlouvy k bezúplatnému užívání movitý a nemovitý majetek dle seznamu uvedeného v příloze č.5 této smlouvy, a to tak, aby majetek byl výpůjčkou protokolárně předán před vstupem Střediska do likvidace. Smlouva o výpůjčce bude podepsána současně s touto smlouvou a bude platná pouze se schválením Společnosti.
2. OPS se zavazuje vypůjčený majetek užívat k poskytování sociální služby raná péče a k zajištění dalších činností, k nimž je zřízena. OPS je povinna vypůjčený majetek chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením.
3. OPS prohlašuje, že je jí znám stav majetku, který jí bude poskytnut k užívání.
4. Majetek vypůjčený touto smlouvou bude jako součást likvidačního zůstatku Střediska převeden na Společnost s výjimkou nebytové jednotky v budově Matoušova č.p. 406, Liberec III zapsané na LV 4607 pro k.ú. Liberec, která je v majetku Střediska a jejíž převedení na třetí osobu je vyloučeno darovací smlouvou, kterou Středisko nabylo tento majetek od Města Liberec. S uvedenou nemovitostí bude naloženo způsobem schváleným Městem Liberec na základě žádosti, kterou Středisko Městu Liberec podalo.
5. Společnost se zavazuje nejpozději do tří pracovních dnů po ukončení likvidace samostatnou darovací smlouvou převést na OPS majetek, který na ni byl převeden dle předchozího odst.4. OPS se zavazuje tento majetek převzít.
6. Dnem podpisu darovací smlouvy bude ukončena platnost smluvního vztahu výpůjčky.
7. Středisko převádí samostatnou darovací smlouvou na OPS osobní automobily uvedené v příloze č.6 této smlouvy s účinností dnem 1.1.2011 nebo dnem účinnosti registrace OPS jako poskytovatele sociálních služeb, bude-li registrace provedena později než ke dni 1.1.2011 (den převodu).

#### Článek VI

#### Závěrečná ustanovení

1. Přílohy této smlouvy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ve věci předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této smlouvy. V rozsahu touto smlouvou neupraveném se uplatní Memoranda of Understanding přiměřeně a strany jsou povinny k němu přihlížet při řešení otázek, které vyvstanou v budoucnu.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2011 nebo dnem účinnosti registrace OPS jako poskytovatele sociálních služeb, bude-li registrace provedena později než ke dni 1.1.2011.

1.12.2010

nejpozději do 31. 1. 2011  
ops. 

4. Ke dni účinnosti této smlouvy bude v souladu s bodem D odst.3 Memoranda of Understanding Středisko zrušeno a vstoupí do likvidace. Právní úkony vyplývající z této smlouvy bude po té OPS činit ve vztahu k likvidátorovi.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž Společnost obdrží dva a Středisko a OPS po jednom.
6. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy vyplývající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
7. Veškeré změny této smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou po sobě jdoucích číslovaných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami. Změny nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu dodatků poslední ze smluvních stran.
8. OPS se zavazuje k archivaci veškerých písemností které vznikly z činnosti střediska od 1.1.2007 a které je podle platných předpisů Společnost archívovat. OPS se zavazuje vydat o převzetí této povinnosti ke dni 1.1.2011 samostatné prohlášení adresované společnosti.
9. OPS tímto prohlašuje, že odpovídá Společnosti i třetím osobám za škodu vzniklou v souvislosti s převodem nebo přechodem majetku a smluv podle této Smlouvy.
10. OPS se zavazuje umožnit likvidátorovi střediska provést nezbytné úkony při likvidaci střediska ve svých prostorách.
11. Strany Smlouvy berou na vědomí, že veškeré dary poskytnuté Střediskem a OPS budou mít jako rozvazovací podmínku získání registrace podle čl.1 odst. 2 této Smlouvy do 31. března 2011.

**Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.**

V ..... Plzni ..... dne ..... 13.12.2010 .....

Za Středisko rané péče SPRP Liberec:

Za Středisko pro ranou péči Liberec, o.p.s.:

Za Společnost pro ranou péči:

207/2010  
 Ověřuji, že mně osobně ne - znám *u*  
 my: *Miroslava Bouchová*  
 narozi. 03. 06. 1968  
 bytem: *Olom.*  
 příslušná 365/39  
 jehož jejíž jejichž osobní totožnost byla zjištěna  
 z *OP: 104 362 354* přede mnou dnes tuto  
 listinu vlastnoručně podepsal, a  
 V Plzni dne *13. 12. 2010*

*J. J. J. J.*  
 JUDr. J. J. J. J.  
 Notářská kancelář v Plzni  
 Ústecká 10



Ověření - legalizace  
 Běžné číslo ověřovací knihy *07-432/2010*  
 Ověřuji, že *MUDr. ALEXANDER ZAJACZAK*  
 narozi. 26. 6. 1960 - *LIBEREC*  
 jehož totožnost byla prokázána platným  
 úředním průkazem, tuto listinu přede mnou  
 vlastnoručně podepsal  
 v *OLOMOUCI* dne *15. 12. 2010*

Ověření - legalizace  
 Běžné číslo ověřovací knihy *07-440/2010*  
 Ověřuji, že *MUDr. PAVLA MACHASOVÁ*  
 narozi. 20. 9. 1977 - *OLOMOUČ*  
 jehož totožnost byla prokázána platným  
 úředním průkazem, tuto listinu přede mnou  
 vlastnoručně podepsal  
 v *OLOMOUCI* dne *15. 12. 2010*



*M. M.*  
 JUDr. Vlasta Audyová, DIS.  
 Notářská kancelář  
 Ústecká 10, Olomouč



*M. M.*  
 JUDr. Vlasta Audyová, DIS.  
 Notářská kancelář  
 Ústecká 10, Olomouč

Podle ověřovací knihy č. 7 Magistrátu města Liberec  
 pořadové číslo vidimace: 639

tato úplný/á kopie obsahující 5 stran souhlasí

doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a

a tato listina je prvopisem,

obsahujícím 5 stran

V Liberci dne: 18. 1. 2011

Jméno, příjmení a podpis ověřující osoby:  
 Helena Jadrná

Otisk úředního razítka:



Návrh

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

Statutární město Liberec  
IČ: 75095149  
nám. Edvarda Beneše, Liberec 1 – Staré město  
zastoupené.....  
(dále jen „Město“ nebo „pronajímatel“)

a

**Středisko pro ranou péči Liberec, o.p.s**  
IČ 28731191  
se sídlem: Matoušova 406/20, 460 02 Liberec  
zastoupené: PaedDr. Alexandrou Bečvářovou, ředitelkou

bankovní spojení: číslo účtu ....., vedený u .....,  
(dále jen „Středisko“ nebo „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 116/1990 Sb.“) tuto

### smlouvu o nájmu nebytových prostor

č. ....

#### Čl. I.

1. Město je vlastníkem nebytové jednotky č. 406/01, v budově č.p. 406, ul. Matoušova, Liberec 3 – Jeřáb, stojící na pozemku p.č.4215 v k.ú. Liberec, o velikosti podlahové plochy 126,6 m<sup>2</sup>, umístěné v I. podlaží budovy, včetně podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech předmětné budovy a pozemku, který tvoří s budovou funkční celek (dále jen „Nemovitost“), a to p.p.č. 4215 o celkové výměře 468 m<sup>2</sup> v k.ú. Liberec. Popis nebytové jednotky je uveden v příloze této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v odst. 1 tohoto článku. K pronajímaným nebytovým prostorům přísluší i poměrná část společných prostor o velikosti 1266/3383.
3. Nájemce předmětné prostory do nájmu přijímá.
4. Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysného plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Při užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce užívat společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.

#### Čl. II.

1. Shora uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány za účelem poskytování sociálních služeb a dalších obecně prospěšných služeb, k nimž byl založen.
2. Pronajaté prostory může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození.

1



3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti s výjimkou zajištění odborných aktivit pro sociální a další pracovníky Střediska a vzdělávacích a osvětových aktivit pro klienty Střediska.

### Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené článku I. této smlouvy se sjednává ve jako smluvní ve výši 1 Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. .... , a to vždy do 15. ledna pro příslušný kalendářní rok.
3. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, nájemné uvedené v odst.1 se nevrací.

### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu 20 let od ..... 2011 do 2031.

### Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých prostor, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid pronajatých prostor, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a provoz výtahu (dále jen „služby“).
2. Služby spojené s užíváním prostor a společných částí domu bude nájemce hradit podle jejich skutečné prokazatelné výše podle obecně závazných předpisů takto:
  - a) tam, kde je to technicky možné, přímo příslušným organizacím (telefonní poplatky, elektrická energie, plyn)
  - b) v ostatních případech (vodné a stočné, odvoz odpadu dle platné úpravy, osvětlení a úklid společných částí domu, provoz výtahu) bude nájemce hradit formou záloh ve výši .....,- Kč měsíčně, a to na účet pronajímatele č. ...., v.s. .... .
3. Zálohy dle odst. 2 budou pronajímatelem vyúčtovány nájemci jednou ročně s tím, že případný přeplatek bude nájemci poukázán na jeho účet č. .... a případný nedoplatek bude uhrazen nájemcem pronajímatelům na účet uvedený v předchozím odstavci, a to vždy do 14 dnů od předložení vyúčtování a faktury nájemci.
4. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

### Čl. VI.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody

s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

2. Nájemce může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název).

#### **Čl. VII.**

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově a dodávaných služeb uloží nájemce a pronajímatel při převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých prostor na vrátnici pro úklid a případný zásah ostrahy.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
5. Pronajímatel zajišťuje na své vlastní náklady, a to způsobem, který bude co nejméně nebo pokud možno vůbec neobtěžovat nájemce, veškeré opravy a úkony, které podle této smlouvy nejsou povinností nájemce. Provádění oprav bude realizováno na základě dohody mezi pronajímatelem a nájemcem v časových lhůtách, které jsou obvyklé pro odstranění příslušného typu závady. Zejména se jedná o udržování všech konstrukčních částí prostor v pořádku tak, aby nikde neunikala voda, o veškeré rozumné opravy, včetně, ale nikoli výlučně - oprav stropů, základů, stěn, podlah, veškerých zabudovaných vedení.
6. Pronajímatel dále zajišťují všechny mechanické, elektrické, osvětlovací, instalatérské, topné a ventilační systémy tak, aby fungovaly bezpečně a bezchybně. Pronajímatelé nejsou odpovědní za dodávání služeb, jejichž dodávky jsou realizovány na základě přímých dohod mezi dodavateli energií a služeb na jedné straně a nájemcem na straně druhé.
7. Pokud by pronajímatelé opomenuli nebo odmítli provést nezbytné opravy v rámci obvyklé doby od písemného oznámení, nájemce je oprávněn na základě vlastního rozhodnutí a bez odpovědnosti za případné ztráty nechat provést tyto opravy ve vlastní režii. V takovém případě jsou pronajímatelé povinni tyto výdaje nájemci uhradit do 10 dnů od předložení faktury

#### **Čl. VIII.**

1. Pronajímatel umožní nerušený přístup do budovy návštěvám Střediska.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci včetně revizí elektrospotřebičů, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
3. Pronajímatel se zavazuje v případě prodeje touto smlouvou pronajatých nebytových prostor, že nabídne nebytové prostory ke koupi přednostně nájemci.

#### **Čl. IX.**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodnou-li se smluvní strany nejpozději tři měsíce před skončením sjednané doby na prodloužení nájemního vztahu.

2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může nájem písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, jestliže:
  - a) nájemce užívá pronajaté nebytové prostory k jinému než sjednanému účelu,
  - b) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání pronajatých nebytových prostor,
  - c) nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, zálohy na služby nebo vyúčtované náhrady nákladů takových služeb.

#### **Čl. X.**

1. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. V případě, že tak nájemce předmětné prostory ke dni ukončení nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit sám, a to na náklady nájemce.

#### **Čl. XI.**

Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

#### **Čl. XII.**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.
2. Příloha je nedílnou částí této smlouvy.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb.
4. Změny této smlouvy jsou možné formou dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

*Přílohy: dle textu smlouvy*

V Liberci dne  
Za pronajímatele

Za nájemce