



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: 8. 9. 2011

Bod pořadu jednání:

Převod - dar nebytové jednotky 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-pověřená zastupováním

Projednáno: RM dne 19.7.2011

Poznámka:

Předkládá: *Martina Rosenbergová v.r.*

*primátorka Statutárního města Liberec
Bc. Jiří Šolc v.r., náměstek primátora*

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

zrušuje

usnesení č.100/2011 ze dne 26.5.2011 – využití předkupního práva

a s c h v a l u j e

dar nebytové jednotky č.406/01 v budově čp.406, ul.Matoušova 406, Liberec 3 včetně spolu-
vlastnického podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech budovy a na pozemku p.č.
4215, k.ú. Liberec, od Střediska rané péče SPRP Liberec v likvidaci

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Rada města usnesením č.333/2011 ze dne 17.5.2011 a zastupitelstvo města usnesením č.100/2011 ze dne 26.5.2011 **schválilo využití předkupního práva** statutárního města Liberec za 1,- Kč dle platné darovací smlouvy č.4/07/0207 o převodu jednotky a spolu-
vlastnického podílu k pozemku. Předmětem darování byla nebytová jednotka č.406/01 v budově Matoušova 406, Liberec 3 postavené na pozemku p.č.4215, k.ú. Liberec včetně spolu-
vlastnického podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech budovy a na pozemku p.č.4215,
k.ú.Liberec.

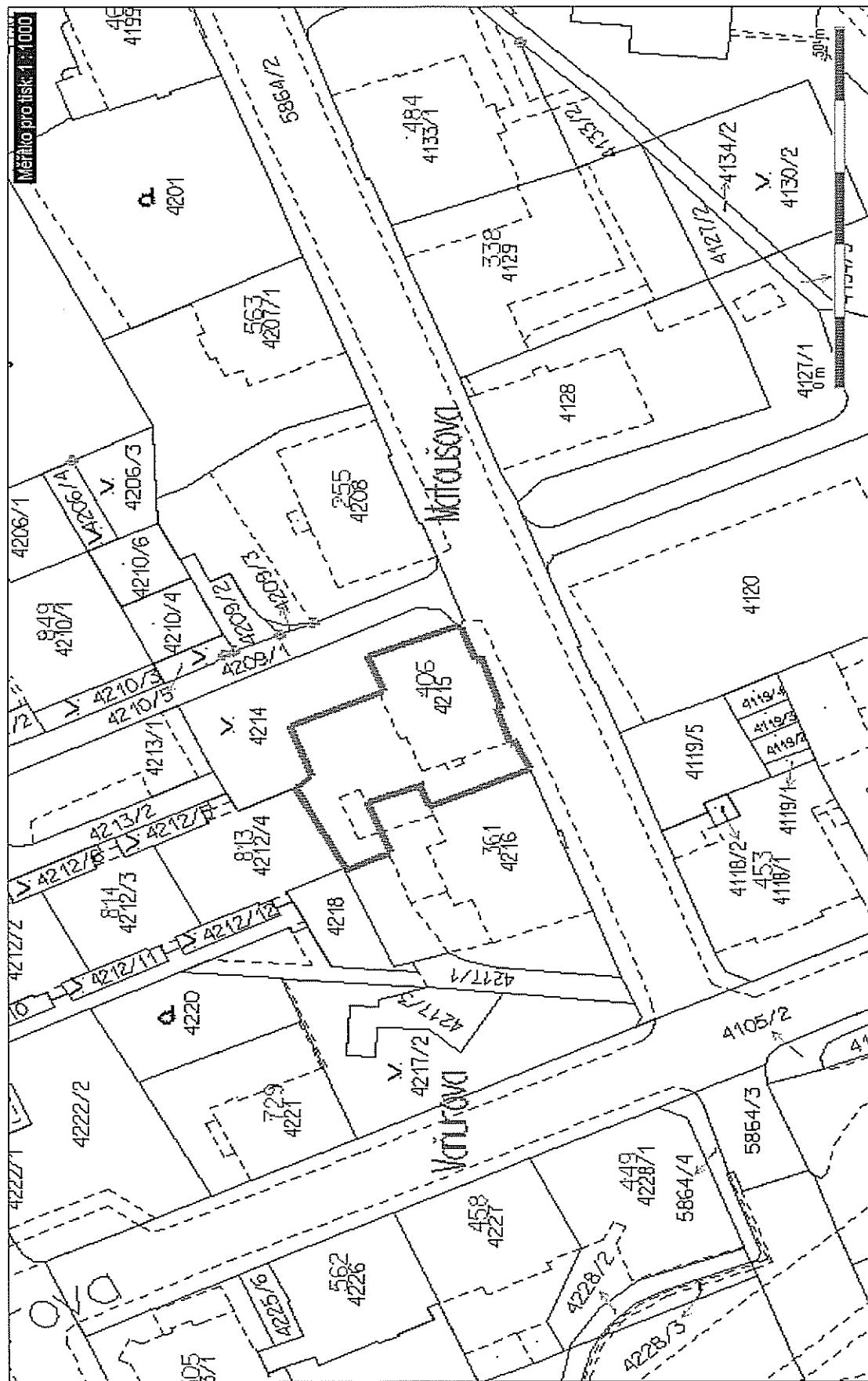
Dne 23.6.2011 se dopisem na statutární město Liberec obrátil zástupce vlastníka nemovitosti Střediska rané péče SPRP LIBEREC v likvidaci pan JUDr. Oldřich Vyskočil, likvidátor, který z důvodu neschopnosti uhradit převodní daň ve výši cca 80.000,-Kč dle aktualizovaného znaleckého posudku z prostředků tohoto Střediska, neboť se jedná o neziskové občanské sdružení, žádá o pomoc při úhradě této daně.

Dalším řešením, které by ušetřilo peněžní prostředky by bylo zrušení schváleného využití předkupního práva města a následné darování této nemovitosti statutárnímu městu Liberec do jeho výlučného vlastnictví. V tomto případě by nevznikla nikomu daňová povinnost, protože město je od této daně osvobozeno a nemusel by se zpracovávat ani znalecký posudek na odhad této nemovitosti. Dle informací z katastru nemovitostí lze vrátit dar pouze do dvou let od darování, proto nelze uplatnit formu vrácení daru.

Nadále platí, že rada města neprodleně po převodu vlastnictví těchto nemovitostí na statutární město Liberec uzavře nájemní smlouvu.

Odbor majetku města, po dohodě s právním odborem, doporučuje převod nebytového prostoru nechat znovu projednat v zastupitelstvu města jako dar od Střediska rané péče.

Rada města dne 19.7.2011 souhlasila s darem nebytové jednotky č.406/01 v budově čp.406, ul.Matoušova 406, Liberec 3 včetně spolu-
vlastnického podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech budovy a na pozemku p.č. 4215, k.ú. Liberec, od Střediska rané péče
SPRP Liberec v likvidaci.



Smlouva o bezúplatném převodu jednotky a spolužátnického podílu k pozemku - darovací smlouva

č.j. 4/11/0117

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

Středisko rané péče SPRP Liberec, v likvidaci
IČ: 75095149
se sídlem Matoušova 406/20, 460 07 Liberec 1
zastoupené likvidátorem JUDr. Oldřichem Vyskočilem
jako dárce na straně jedné (dále jen dárce)

a

Statutární město Liberec,
IČ: 00262978
se sídlem nám. dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec
zastoupené primátorkou Martinou Rosenbergovou
VS 0026008841
jako obdarované na straně druhé (dále jen obdarovaný)

Čl. I Úvodní ustanovení

1.1.

Dárce je na základě Darovací smlouvy reg.č. 4/07/0207 ze dne 4.9.2007, (vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-6878/2007-505) s právními účinky vkladu práva ke dni 6.9.2007 vlastníkem dále uvedených nemovitostí:

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 m², umístěné v 1. podlaží budovy, včetně podílu o velikosti 1266/3383 venkovních úprav sestávajících z inženýrských sítí příslušných k předmětné budově a včetně podílu o velikosti 1266/3383 na společných částech předmětné budovy a na pozemku p.č. 4215, k.ú. Liberec .

1.2.

Uvedené nemovnosti jsou zapsány na LV č. 4607 a LV č.2457 pro obec Liberec a k.ú. Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP 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 m², umístěně 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 na pozemku uvedeném v bodě 1.1.

2.2.

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

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

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 126,6 m².

2.3.

Dále je předmětem darování spoluživnický 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

2.4.

U společných částí budovy, vymezených v Čl. II, odst 2.3. se stává obdarovaný podílovým spoluživnickem v poměru podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově. Spoluživnický 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 nemovitosti a obdarovaný takto popsané nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přejímá.

3.2.

Dárce souhlasí s uzavřením nájemní smlouvy se Střediskem pro ranou péči Liberec, o.p.s, IČ 28731191, se sídlem: Matoušova 406/20, 460 02 Liberec, neprodleně po vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.

3.3.

Darování předmětných nemovitostí dle této smlouvy je v souladu s usnesením č...../2011 z 7.zasedání Zastupitelstva města Liberce, konaného dne 8.9.2011.

3.4.

Obdarovaný se zavazuje neprodleně po provedení vkladu vlastnického práva u darovaných nemovitostí ve prospěch obdarovaného uzavřít se Střediskem pro ranou péči Liberec, o.p.s, IČ 28731191, se sídlem: Matoušova 406/20, 460 02 Liberec, zastoupené: PaedDr. Alexandrou Bečvářovou, ředitelkou nájemní smlouvu na činnost spočívající:

- v prosazování a hájení rané péče pro děti s postižením a jejich rodinu 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 včasnu 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 rekvitalizační 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 zámléru zmíněné obecně prospěšné společnosti a k jejím stanovám a současně zájem v převáděné nemovitosti zajistit provoz tohoto zařízení.

Čl. IV.
Prohlášení dárce o vadách darovaných nemovitostí

4.1.

Dárce převádí do vlastnictví obdarovaného nemovitosti uvedené v Čl. II způsobem uvedeným shora pod podmínkou, že převáděné nemovitosti budou využívány na základě nájemní smlouvy se Střediskem pro ranou péči Liberec, o.p.s, IČ 28731191, se sídlem: Matoušova 406/20, 460 02 Liberec, zastoupené: PaedDr. Alexandrou Bečvářovou, ředitelkou, která bude uzavřena dle Čl.3.4., a to na dobu minimálně 20 let.

4.2.

Obdarovaný dále prohlašuje, že výše uvedenou podmínce považuje jako svůj závazek k dárci.

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 nemovitosti s nimi přebírá. Dále se obdarovaný zavazuje umožnit přístup na pozemky, které jsou předmětem daru, správcům příslušných inženýrských sítí.

4.6.

Pravidla pro přispívání spoluúčastníků budovy na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy se řídí občanským zákoníkem v platném znění, zákonem 72/1994 Sb. v platném znění a prohlášením vlastníka, stejně tak pravidla pro správu společných částí budovy.

Čl. V.
Předání nemovitostí

5.1.

Obdarovaný prohlašuje, že je mu stav nemovitostí znám a že přejímá nemovitosti do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží.

5.2.

Nemovitosti včetně součástí a příslušenství uvedené v Čl. II smlouvy budou obdarovanému 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 součásti 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 převádí na obdarovaného prosté všech zástav, věcných břemen, dluhů a jiných právních vad (a to ani nezapsané do katastru nemovitostí) a obdarovaný ani žádné takové vady nepřijímá. 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.

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 případu 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 obdarovaný u příslušného katastrálního úřadu.

č.j.:4/11/0117

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 rádně 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 vázání 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.

V Liberci dne

V Liberci dne

Dárce

Obdarovaný

.....
Středisko rané péče SPRP Liberec,
v likvidaci
zastoupené likvidátorem
JUDr. Oldřichem Vyskočilem

.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorkou města
Martinou Rosenbergovou

Rozhodnutí Statutárního města Liberec na pronájem nebytového prostoru č.406/1 v budově Matoušova 406, Liberec 3 na základě rozhodnutí rady města usnesení č. /2011 ze dne2011

Zveřejněno:

N á j e m n í s m l o u v a
Č.j. 4/11/

uzavřená podle § 663 a násł. Občanského zákoníku č. 40/1964 ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1
IČ 00262978, DIČ CZ00262978
zastoupené Martinou Rosenbergovou, primátorkou města,
bank. spojení: ČS a.s.Liberec, č.ú. je 4407182/0800, VS 40603301
(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
(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

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,m², 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 m² 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 prostorem 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.

čj.4/11/....

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 a doplňkové činnosti, které vyplývají ze zakládací smlouvy, a to na činnost 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 zřetellem na včasnu diagnostiku a následnou péči
 - 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
 - ve vytvoření zázemí pro obecně prospěšné aktivity, jež směřují k cílům projektového zámeru zmíněné obecně prospěšné společnosti.
2. Pronajaté prostory může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobré znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k rádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatele seznámil se zvláštnimi 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 schválené platby do fondu oprav, tato výše je vždy stanovena na jednání členské schůze SVBJ Matoušova 406 a ke dni podpisu této smlouvy činí 2.000,- Kč/měs. (v případě navýšení této platby, bude nájemce o této skutečnosti neprodleně informován a je povinen dále hradit navýšenou částku).

čj.4/11/....

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 4407182/0800, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce.
3. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku z důvodu porušení povinností nájemce dle této smlouvy, uhrané nájemné 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 (pojistné, vodné a stočné, odvoz odpadu dle platné úpravy, osvětlení a úklid společných částí domu, provoz výtahu) bude nájemce hradit formou záloh ve výši 300,- Kč měsíčně, a to na účet pronajímatele č.4407182/0800, v.s. 40603301.
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 uhranen 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. Zvýšení záloh pronajímatel projedná s nájemcem nejpozději do 15 dnů po té, kdy nabude účinnosti rozhodnutí poskytovatele služby zvýšení ceny služby. Zvýšení ceny služby nájemci doloží. Pokud pronajímatel nedodrží uvedenou lhůtu, je nájemce povinen hradit zvýšenou cenu za poskytnutou službu, nejdříve od prvého dne měsíce následujícího po té, kdy s ní pronajímatel zvýšení projednal.
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 uživacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
5. Nájemce je povinen se podílet na úklidu společných částí budovy, které využívá v souvislosti se svou činností a v zimních měsících se podílí na údržbě přístupové cesty k budově společně s vlastníky bytových jednotek v budově.
6. Pronajímatel zajišťuje na své vlastní náklady, a to způsobem, který bude co nejméně nebo pokud možno vůbec neobtížovat 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 pořádku tak, aby nikde neunikala voda, o veškeré rozumné opravy, včetně, ale nikoli výlučně - oprav stropů, základů, stěn, podlah, veškerých zabudovaných vedení.
7. Pronajímatel dále zajišťuje všechny mechanické, elektrické, osvětlovací, instalatérské, topné a ventilační systémy tak, aby fungovaly bezpečně a bezchybně. Pronajímatel není odpovědný za dodávání služeb, jejichž dodávky jsou realizovány na základě přímých dohod mezi dodavateli energií a služeb na jedné straně a nájemcem na straně druhé.
8. Pokud by pronajímatel opomenuhl nebo odmítl 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 je pronajímatel povinen tyto výdaje nájemci uhradit do 10 dnů od předložení faktury

Čl. VIII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem a 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 koupì přednostně nájemci za cenu stanovenou v souladu s § 606 obč.zákoníku. Nájemce v případě akceptace práva přednostní koupě vyplatí kupní cenu do 3 měsíců po podpisu kupní smlouvy. Pokud nájemce právo přednostní koupě neakceptuje a pronajatý nebytový prostor bude prodáván jiné osobě, není toto důvodem k ukončení této smlouvy ze strany pronajímatele

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.
4. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jestliže
 - a) se pronajatý prostor stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k užívání,
 - b) nájemce ztratí způsobilost k činnostem, které má zapsány v rejstříku obecně prospěšných společností,
 - c) pronajímatel porušuje své povinnosti dle čl.VII odst. 6 a 7 a čl.VIII odst.1 této smlouvy.
5. Jestliže bude tato smlouva skončena před sjednanou dobu z důvodů předchozích odst.3 písm. b) a odst.4 písm. a) a c), zavazuje se pronajímatel nabídnout nájemci k pronájmu jiné prostory k dalšímu zajištění činnosti nájemce a v případě, že takové prostory reálně nemá k dispozici, vynaloží veškeré možné úsilí k pomoci nájemci při hledání jiných prostor vhodných pro jeho činnost.

Čl. X.

1. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklozené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostore 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.

čj.4/11/....

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 písemných 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne
Za pronajímatele.....

V Liberci dne
Za nájemce.....

STŘEDISKO RANÉ PÉČE SPRP LIBEREC v likvidaci,
Matoušová 406, 460 01 Liberec 3
zastoupené JUDr. Oldřichem Vyskočilem, likvidátorem
Trubín 123, 267 01 Králův Dvůr

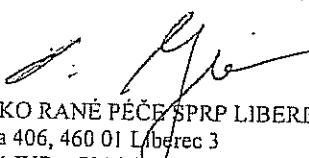
Statutární město Liberec
Martina Rosenbergová
primátorka města
nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec

Věc: zpětný převod nebytové jednotky. 406/01 v ul. Matoušova 406

Vážená paní primátorko,

obracím se na Vás s žádostí o pomoc ve věci zpětného převodu uvedených nemovitostí darovaných v r. 2007 statutárním městem Liberec našemu Středisku rané péče. Jako likvidátor neziskového občanského sdružení mám v případě prodeje nebytové jednotky za 1Kč zaplatit daň z převodu za uvedené nemovitosti v částce okolo 80tis. Kč. Přestože si nečerpám za likvidaci žádnou odměnu a náklady si hradím ze svého, zbývá mi na bankovním účtu Střediska pouze 9.923,88Kč, od zahájení likvidace je v pokladně 0,- Kč. Za tohoto stavu Středisko není schopné hradit své závazky a je bez dalšího v insolvenci.
Jako jedno z řešení se nabízí darování nemovitosti statutárnímu městu Střediskem, druhým řešením je převzetí povinnosti úhrady daně z převodu nemovitosti statutárním městem za Středisko rané péče. Pro úplnost dodávám, že v návrhu kupní smlouvy uváděná odhadní cena nemovitosti 2,400.000,- Kč (podle odhadu z r. 2007) bude jiná.
Prosím Vás proto o laskavé zvážení uvedené situace a doufám, že Vaším prostřednictvím město Liberec Středisku pomůže tak, jako tomu bylo dosud vždy.

Děkuji


STŘEDISKO RANÉ PÉČE SPRP LIBEREC v likvidaci,
Matoušová 406, 460 01 Liberec 3
zastoupené JUDr. Oldřichem Vyskočilem,
likvidátorem
Trubín 123, 267 01 Králův Dvůr