

D o d a t e k č. 1

**ke smlouvě o nájmu prostor v objektu Ondráčkova 134, Brno, uzavřené dne 21.12.2017
mezi těmito smluvními stranami:**

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírova 2, 628 00 Brno
IČO: 44992785 DIČ: CZ44992785
(jako pronajímatel)

a
pan **David Synák** 
Poděbradova 299/129, 612 00 Brno
IČO: 03127737
(jako nájemce)

I.

1. Smluvní strany se dohodly, že doba nájmu se prodlužuje o další rok, tj. do 31.12.2019.
2. Počínaje dnem 1.1.2019 se předmět nájmu rozšiřuje o místnost bývalé dílny v zadní části budovy se vstupem ze dvora (místnost vlevo při pohledu ze dvora) o výměře 59,80 m². Za účelem využití této místnosti k uskladnění nábytku je nájemce, příp. i další osoby z jeho stěhovací skupiny, oprávněn vjíždět do dvora objektu. Pro vjezd bude využívat vrata z východní strany objektu, tj. z příjezdové komunikace ke garážím (z pozemku p.č. 3389/9).

Počínaje dnem 1.1.2019 činí celková výměra pronajatých prostor 191,69 m².

3. Celková roční výše nájemného činí počínaje dnem 1.1.2019 částku **63.258,- Kč**.
Čtvrtletní splátka nájemného činí **15.814,50 Kč**.

II.

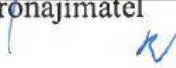
1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.
3. Záměr prodloužení pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 29.11. – 17.12.2018.
Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 19.12.2018.

V Brně dne 20. 12. 18

Statutární město Brno

....

Pronajímatel



Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírova 2, 628 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
(jako pronajímatel)

a

pan **David Synák**
Poděbradova 299/129, 612 00 Brno
IČO: 03127737
(jako nájemce)

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 3396 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Líšeň, jehož součástí je stavba č.p. 651 - objekt občanské vybavenosti ul. Ondráčkova or. č. 134, Brno, vše zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory v přízemí výše popsané budovy č.p. 651, a to prostory bývalé restaurace včetně prostoru sociálního zařízení o celkové výměře 131,89 m² (přesný výčet a výměra jednotlivých místností jsou uvedeny v příloze). Prostory jsou nájemci pronajímány za účelem uskladnění vybavení obecních bytů (tj. věcí ve vlastnictví nájemců bytů), jejichž revitalizaci bude v následujících letech provádět městská část Brno-Líšeň.
3. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo změnu způsobu využití prostor, které nebudou podřaditelné do touto smlouvou sjednaného účelu využití, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.
4. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. V případě, že nájemce poruší ustanovení a povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy, bude toto považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět.

II. Doba pronájmu

Nájem se sjednává na dobu od 1.1.2018 do 31.12.2018.

III. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou stran na částku **330,- Kč/m² ročně**.
Celková roční výše nájemného za pronájem výše popsaných prostor činí **43.524,- Kč**.

2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele u KB Brno-město, číslo účtu: [REDACTED]

Čtvrtletní splátka nájemného činí **10.881,- Kč**.

3. V případě prodloužení nájemního vztahu na další období je počínaje rokem 2019 pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, avšak pouze v případě, kdy inflační koeficient bude činit 3 % a více. Pokud bude inflační koeficient nižší než 3 %, výše nájemného v tomto roce upravena nebude, ale tento inflační koeficient bude vždy v následujícím roce (a případně i v dalších letech) přičten k aktuálnímu inflačnímu koeficientu. Jakmile tento postupný součet inflačních koeficientů dosáhne výše 3 %, bude v tomto roce nájemné o tento součet inflačních koeficientů upraveno s účinností od 1.1. daného roku, v němž se nájemné upraví.

4. S nájmem není spojeno poskytování služeb ze strany pronajímatele. Po dobu nájmu bude nájemce hradit platby za odběr energií, odvoz odpadků, jakož i veškeré ostatní platby za služby související s předmětem nájmu a jeho provozováním přímo jejich poskytovatelům. Nájemce se zavazuje svým jménem si uzavřít smlouvy o dodávce energií a služeb s jednotlivými dodavateli, k čemuž mu pronajímatel uděluje svůj souhlas.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc je považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět.

IV. Ostatní ustanovení

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor bude nájemce provádět na svůj náklad.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.

3. Ke vstupu do pronajatých prostor bude nájemce využívat přední vchod do budovy z ul. Ondráčkova, vjezdovou bránu do dvora ani dvůr nájemce využívat nebude. K vykládání a nakládání uskladněných věcí bude nájemce využívat parkovací plochu před budovou.

4. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek ani za majetek jiných osob vnesený nájemcem do pronajatých prostor.

5. Nájemce se zavazuje při své činnosti v pronajatých prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku a počínat si tak, aby svým jednáním nezavdal příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události. Zejména je nájemce povinen osadit pronajaté prostory potřebným počtem hasících přístrojů a provádět jejich revize na svůj náklad.

6. Nájemce je povinen počínat si při své činnosti v pronajatých prostorách tak, aby nedocházelo k poškození věcí v nich uskladněných, tzn. zejména zajistit dostatečné temperování prostor a vchodové dveře osadit mřížemi. Mříže budou demontovatelné a zůstávají vlastnictvím nájemce, po skončení nájmu je nájemce z budovy odstraní.

7. Pronajímatel souhlasí se zřízením elektronické ochrany pronajatých prostor s napojením na pult centrální ochrany.

8. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám. Nájemce je povinen mít sjednané pojištění odpovědnosti ve vztahu ke své činnosti provozované v pronajatých prostorách, a to po celou dobu nájemního vztahu. Nedodržení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět.

9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor a provádění kontroly jejich využívání a stavebně technického stavu.

10. O předání a převzetí pronajímaných prostor nájemci bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

V.

Skončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může před uplynutím sjednané doby nájmu skončit:

- a) vzájemnou dohodou smluvních stran mající písemnou formu;
- b) písemnou výpovědí nájemce z důvodů stanovených v § 2308 občanského zákoníku. Pro tyto případy sjednávají strany jednoměsíční výpovědní dobu, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli;
- c) písemnou výpovědí pronajímatele z důvodů stanovených občanským zákoníkem nebo z důvodů sjednaných v této smlouvě. Pro tyto případy sjednávají smluvní strany jednoměsíční

výpovědní dobu, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu z důvodu porušení povinnosti nájemcem až tehdy, když předtím písemně nájemce upozorní na dané porušení smlouvy a nájemce nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu pronajímatel za tím účelem v písemném upozornění stanoví. Tato lhůta nesmí být kratší 10 kalendářních dnů.

d) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy – jen v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou. V případě odstoupení od smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory a předat je zpět pronajímateli do 10 dnů po skončení nájemního vztahu, nebude-li účastníky dohodnuto jinak. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

3. Smluvní strany se dohodly, že pro případy skončení nájmu dle této smlouvy vylučují použití ustanovení §§ 2311, 2314 a 2315 občanského zákoníku a budou se řídit výlučně ujednáními této smlouvy.

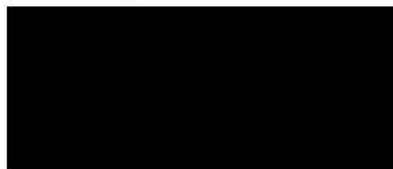
VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
 2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
 3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku (NOZ).
 4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
 5. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 15.11.-1.12.2017.
- Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 20.12.2017.

V Brně dne 21.12.17

Statutární město Brno



2.2.1.4 Přehled užitných ploch

Restaurace

počet míst: restaurace 35 ks

letní terasa 40 ks

Část	Podlahová plocha (m ²)
restaurace	38,50
výčep	18,20
kuchyně	17,20
sklad	5,70
kancelář 1	9,65
úklid	4,20
sprcha	4,00
WC ženy	3,15
WC muži	6,84
chodba za kuchyní	6,87
schodiště	4,48
kotelna	4,70
chodba u WC	8,40
Restaurace celkem	131,89