

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 08-107/19/MO

Smluvní strany:

Pronajímatel: Statutární město Brno, MČ Brno-Bohunice
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupený Ing. Antonínem Crhou, starostou MČ Brno-Bohunice, na základě
Statutu města Brna
adresa pro doručování – Městská část Brno-Bohunice, Brno, Dlouhá 577/3, PSČ
625 00
IČ : 44992785-08
DIČ : CZ 44992785
Bankovní spojení : Komerční banka a.s., Brno, nám. Svobody 21, PSČ 631 31
Číslo účtu : 19-519 086 0257/0100

Nájemce: Mgr. Tereza Nevrtalová
[REDAKCE]
IČ : 08340463
DIČ : [REDAKCE]
Bankovní spojení : Fio banka, a.s
Číslo účtu : 2051665755/2010
Nájemce podniká na základě oprávnění s č.j. MMB/0297330/2019 Živnostenského
úřadu Magistrátu města Brna.

I.

Předmět nájmu

1. Statutární město Brno je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Bohunice, obec Brno, jako výlučný vlastník pozemku p. č. 1929/2, jehož součástí je stavba – budova č. p. 577. Budova byla svěřena do správy Městské části Brno-Bohunice rozhodnutím Zastupitelstva města Brna ze dne 03.-05.11.1992 na základě rozhodnutí Ministerstva Financí České republiky č. j. 124/52 567/92 ze dne 18.09.1992. Městská část Brno-Bohunice je oprávněna uzavřít jménem města Brna tuto nájemní smlouvu.
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou prostory sloužící podnikání o celkové ploše 113 m², v přízemí budovy č. p./č. or. 577/3, která je součástí pozemku p. č. 1929/2 v k. ú. Bohunice. Prostory tvoří:
 - prodejní místnost o výměře 92,89 m²,
 - chodba o výměře 4,97 m²,
 - šatna o výměře 4,25 m²,
 - úklidová místnost o výměře 1,33 m²
 - sklad o výměře 7,84 m²,
 - místnost WC o výměře 1,60 m²,(dále jen „prostor“)
Poloha prostoru je upřesněna v situačním snímku, který je jako Příloha č. 1 součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání ve 2. a 4. bodě této smlouvy specifikovaný prostor v budově č.p. 577 č. or. 3, která je součástí pozemku p. č. 1929/2 v k. ú. Bohunice a nájemce tento prostor přejímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné.
4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se před podpisem smlouvy seznámil se stavem pronajímaného prostoru, a že prostor je vhodný ke sjednanému účelu užívání. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není povinen nájemci předat a nepředá prostor ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a řádnému užívání. Nájemci je známo, že prostor bude zůsobilý ke sjednanému účelu a řádnému užívání po provedení stavebních úprav, případně dalších opatření. Smluvní strany si sjednaly, že ustanovení § 2205 písm. a) a § 2206 odst. 2 občanského zákoníku se vylučuje. Přizpůsobení prostoru ke sjednanému účelu a řádnému užívání zabezpečí na svůj náklad v potřebném rozsahu nájemce.

Nájemce zajistí vlastním jménem a na svůj náklad i všechna potřebná povolení podle stavebního zákona (případně i jiných veřejnoprávních předpisů) včetně vyjádření a stanovisek příslušných orgánů, pro vydání zmíněných povolení nezbytná. Při zajišťování všech potřebných povolení je pronajímatel povinen nájemci poskytnout bezodkladně nezbytnou součinnost.

5. O předání a převzetí prostoru bude mezi nájemcem a pronajímatelem sepsán Předávací protokol s popisem stavu prostoru a s uvedením stavu měřidel vody a tepla. Předávací protokol je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostor pro podnikatelskou činnost pro prodej potravin bez obalu, na váhu a do vlastních nádob, zejména obilovin, luštěnin, semínek a ořechů, sušených plodů, mouky, cereálií, vloček a kaší, těstovin, pochutin a mléčných výrobků, oleje a octů, bujónů a zavařenin, marmelád, džemů, chutney, omáček, nápojů, kávy, čaje, koření, bezobalové drogerie a kosmetiky, pomůcek do domácnosti a pro osobní hygienu.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od dne registrace smlouvy v registru smluv.

IV.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné. Nájemné je sjednáno ve výši obvyklé v daném čase a místě, tj. ve výši 3.100 Kč (slovy třítisícejednostokorun českých) za jeden metr čtvereční pronajímané plochy o výměře 113 m² ročně. Celkově činí nájemné 350.300 Kč (slovy třístapadesáttřístakorun českých) za jeden rok. Za jeden kalendářní měsíc činí nájemné 29.191,66 Kč (slovy dvacetdevěttisícjednostodevadesátjednu korunu českou, 0,66).
2. Nájemce bude dočasně hradit pronajímateli dočasně snížené nájemné. Nájemné snížené na polovinu sjednaného nájemného bude nájemce pronajímateli hradit ode dne účinnosti smlouvy do dne, kdy bude na základě povolení příslušného stavebního úřadu možné prostor užívat ke sjednanému účelu, nejdéle ale do konce roku 2019, a to ve výši 14.595,83 měsíčně. Toto ujednání se netýká služeb poskytovaných s nájmem.
3. Za dobu užívání kratší než jeden měsíc v kalendářním měsíci, zaplatí nájemce době užívání (počtu dnů) odpovídající poměrnou část měsíčního nájemného.
4. Pronajímatel může sjednané nájemné každý rok jednostranně zvýšit o částku odpovídající míře inflace, v souladu s šestým článkem této smlouvy.
5. Nájemné je splatné měsíčně vždy k 15. dni příslušného měsíce za právě probíhající měsíc na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy pod VS 0213010719. Pronajímatel na jednotlivé splátky nezasílá samostatný daňový doklad.
6. Po nájemci, který je v prodlení s placením nájemného, nebo úhrad za služby podle článku V. této smlouvy, může pronajímatel požadovat zaplacení úroků z prodlení ve výši podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
7. Nájemné je považováno za zaplacené okamžikem připsání nájemného na bankovní účet pronajímatele.

V.

Úhrada za služby poskytované s nájmem

1. Pronajímatel zajistí s nájmem prostor tyto služby: dodávku elektrické energie, dodávku tepla, dodávky studené vody a odvádění odpadních vod.
2. Nájemce bude hradit za služby podle tohoto článku smlouvy pronajímateli samostatně úhradu, která není zahrnuta v nájemném. Úhradu služeb (s výjimkou úhrady elektřiny) bude nájemce platit pronajímateli průběžně zálohami, které budou pronajímatelem jednou ročně za vyúčtovací období vyúčtovány podle výše nákladů a záloh na jednotlivé služby.

3. Za dodávky tepla bude nájemce platit pronajímateli zálohově částku 1.000 Kč měsíčně ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné pod VS 0214010719.
4. Za vodné a stočné bude nájemce platit pronajímateli zálohově částku 500 Kč měsíčně ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné pod VS 0214910719.
5. Spotřebovanou elektřinu bude nájemce hradit přímo dodavateli na základě přihlášky k odběru elektrické energie (podle individuálního měřicího přístroje).
6. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a vyhláškou MMR č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

VI.

Výpočtový list, jednostranné zvýšení nájemného

1. Výše plateb nájemného a záloh na služby je ve specifikaci uvedena ve Výpočtovém listu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Pronajímatel může pro rok následující vydat nový výpočtový list s upravenou výší plateb v souladu s tímto článkem smlouvy.
3. Nájemné může být každoročně jednostranně upravováno o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem vždy počátkem roku za rok právě uplynulý. Zvýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci zasláním (předáním) nového výpočtového listu na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo v obchodním rejstříku.
4. Nový výpočtový list bude zpracován a zaslán (předán) pronajímatelem nájemci nejpozději do konce března roku, pro který bude platný. Bude-li vydán později, řídí se nájemce při placení prvních plateb v novém roce výpočtovým listem pro rok předcházející a případný rozdíl ze začátku nového roku bez zbytečného odkladu doplatí po obdržení nového výpočtového listu.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostor ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy (viz předávací protokol - příloha č. 2 smlouvy).
2. Pronajímatel zajistí s užíváním pronajatého prostoru plnění uvedená v V. článku této smlouvy.
3. Pronajímatel bude udržovat pronajímaný prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit ke sjednanému účelu, s výjimkou zabezpečení drobných oprav, běžné údržby a úklidu.
4. Pronajímatel zajistí nájemci po dobu nájmu nerušené užívání prostoru s výjimkou období, v němž bude v pronajímaném prostoru nebo jinde v budově č. p./č. or. 577/3 v Brně na Dlouhé ulici provádět opravy nebo úpravy.
5. Za dobu, po kterou bude nájemce omezen v užívání pronajatého prostoru z důvodu oprav nebo úprav zajišťovaných pronajímatelem, sníží pronajímatel nájemci poměrně nájemné.
6. Pokud bude nájemci podnikání v prostoru v důsledku oprav nebo úprav zajišťovaných pronajímatelem znemožněno, nebude pronajímatel po dobu trvání prací požadovat po nájemci úhradu nájemného. Pokud bude nájemci podnikání v pronajímaném prostoru v důsledku oprav nebo úprav zajišťovaných pronajímatelem znemožněno po delší dobu než 30 dní v rámci období 60 dní, musí být tato skutečnost nájemci oznámena písemně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy minimálně 30 dní předem. Za den doručení se považuje den předání ke kurýrní nebo poštovní přepravě. Pokud pronajímatel nedoručí písemné oznámení ve výše uvedené době, vzniká nájemci právo na náhradu škody a ušlý zisk, která mu vznikne tím, že bude nájemci podnikání v prostoru v důsledku oprav nebo úprav zajišťovaných pronajímatelem znemožněno.
7. Pronajímatel nebo jiné jím pověřené osoby mohou vstoupit do pronajímaného prostoru a jednat jménem pronajímatele s nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

8. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohou vstoupit do pronajímaného prostoru ve výjimečných případech i mimo pracovní dny a běžné provozní hodiny nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost (především hrozí-li vznik škody).
9. Prohlídku nebo vstup do pronajímaného prostoru nemusí pronajímatel nájemci předem oznamovat. Pronajímatel oznámí nájemci předem pouze uvažovanou prohlídku s potencionálním zájemcem o nájem v době tří měsíců před skončením nájmu.
10. Pronajímatel není povinen uzavírat pojistné smlouvy, týkající se škod na nájemcem vnesených věcech a za případné škody na těchto věcech, způsobené třetími osobami, případně nájemcem, neodpovídá.
11. Užívá-li nájemce prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby prostor užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva musí být písemná a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajímaný prostor řádně (jako řádný hospodář) a ke sjednanému účelu nájmu. Ustanovení § 2304 OZ se nepoužije.
2. Nájemce může část budovy, kde se nalézá pronajímaný prostor, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze na základě písemného souhlasu, uděleného pronajímatelem. Nájemce požádá pronajímatele o udělení souhlasu písemně. Pronajímatel může souhlas odepřít jen má-li proto vážný důvod. Odepře-li pronajímatel souhlas bez vážného důvodu nebo bude-li poskytnutí souhlasu bezdůvodně zdržovat, vzniká nájemci právo na náhradu škody a ušlý zisk. Nevyjádří-li se pronajímatel k žádosti nájemce do 15 pracovních dnů, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
3. Nájemce bude zabezpečovat v prostoru na svůj náklad běžnou údržbu, drobné opravy a úklid. Pod pojmem „drobné opravy a běžná údržba“ smluvní strany rozumějí drobné úpravy a běžnou údržbu, jak jsou vymezeny v ustanoveních nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce zajišťuje na své náklady i odstranění vad nebo nedostatků, které vyplývají z kontrol a revizí technických zařízení, zajištěných pronajímatelem. Odstranění těchto závad nájemce pronajímateli odpovídajícími doklady prokáže.
4. Nájemce musí pronajímateli prokazatelně oznámit bez zbytečného odkladu všechny poruchy, vady a jakoukoliv potřebu oprav (vzniklých jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle) nad rámec běžné údržby a běžných oprav. Současně nájemce musí pronajímateli provedení oprav umožnit; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností, uvedených v tomto bodě smlouvy, pronajímateli vznikla.
5. Nedostatky a vady ve stavu pronajímaného prostoru způsobené prokazatelně činností či pasivitou nájemce musí odstranit nájemce na své náklady. Pokud je dá na své náklady odstranit pronajímatel, zaplatí náklady na odstranění nedostatků nebo vad nájemce pronajímateli.
6. Nájemce se zdrží jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v okolí. Zejména se zdrží rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností ve dnech pracovního klidu a volna. I v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv nebyl rušen nebo byl rušen jen minimálně a v nezbytné míře.
7. Nájemce musí strpět opravy a úpravy zajišťované pronajímatelem po dobu nezbytně nutnou. Doba, po kterou budou opravy nebo úpravy prováděné bude předem nájemci oznámena. Nájemce si je vědom toho, že v průběhu oprav nebo úprav může být v podnikatelské činnosti omezen nebo mu může být činnost v pronajímaném prostoru prováděním prací znemožněna.
8. V době tří měsíců před skončením nájmu umožní nájemce zájemci o nájem přístup k věci za účelem prohlídky v nezbytném rozsahu a v přítomnosti nájemce a pronajímatele.
9. Pojištění majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu si zajišťuje sám nájemce.

10. Nájemce zajistí, aby v prostoru byly umístěny prostředky a zařízení požární ochrany v souladu s platnými právními předpisy pro požární ochranu.
11. Nájemce je povinen zajistit likvidaci jím vyprodukovaného odpadu na vlastní náklad.

IX.

Podnájem

1. Nájemce smí zříditi třetí osobě k pronajímanému prostoru nebo jeho části užívací právo jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

X.

Změny pronajatého prostoru (stavební a jiné úpravy)

1. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru žádné stavební úpravy (uvnitř ani zvenku) ani do něj jakýmkoliv způsobem zasahovat.
2. Změnu pronajímaného prostoru (stavební zásahy odpovídající z daňového hlediska technickému zhodnocení i jiné změny) má nájemce právo provést jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. O udělení souhlasu ke změně pronajímaného prostoru musí nájemce pronajímatele písemně požádat. Součástí žádosti nájemce bude projekt pro příslušné povolení stavebního úřadu. Před podáním žádosti o souhlas je nájemce povinen projekt s pronajímatelem prokazatelně projednat. Pronajímatel nesmí souhlas bez závažného důvodu odepřít nebo zdržovat, jinak vzniká nájemci právo na náhradu škody a ušlý zisk. Nevyjádří-li se pronajímatel k žádosti nájemce do 15 pracovních dní, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
3. Písemný souhlas pronajímatele vyžadují i zásahy do technických zařízení nacházejících se v prostoru (zejména vedení elektřiny, vody, kanalizace apod.) nebo pevná instalace jakýchkoliv zařízení, s výjimkou havarijního stavu. Pronajímatel nesmí souhlas bez závažného důvodu odepřít nebo zdržovat, jinak vzniká nájemci právo na náhradu škody a ušlý zisk. Nevyjádří-li se pronajímatel k žádosti nájemce do 15 pracovních dní, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
4. Pronajímatel není povinen nahradit za trvání ani po skončení nájmu nájemci náklady na stavební úpravy (změny pronajímaného prostoru), a to ani v případě, kdy k provedení stavebních úprav dal souhlas. To platí i v případě, že úpravami (změnou) došlo ke zhodnocení prostoru. Úpravy a změny prostoru provádí nájemce výhradně na vlastní náklady. Pronajímatel není povinen náklady nájemce na úpravy (změnu) prostoru odečíst z nájemného, ustanovení § 2220 občanského zákoníku, poslední věta se nepoužije. V případě vypovězení nájmu podle ujednání XI.2 smlouvy se ujednání předchozí věty nepoužije a pronajímatel nahradí nájemci náklady vynaložené na přizpůsobení prostor ke smluvenému účelu užívání, ve výši stanovené (vypočtené) způsobem uvedeným v příloze č. 4 k této smlouvě.
5. Provede-li přes ujednání této smlouvy nájemce změnu prostoru bez souhlasu pronajímatele, uvede prostor do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá a to v přiměřené lhůtě pronajímatelem stanovené. V opačném případě může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

XI.

Ukončení nájmu

1. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.
2. Pronajímatel a nájemce mohou nájem kdykoliv písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba v případě výpovědi bez udání důvodu je šestiměsíční.
3. Má-li smluvní strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Ztratí-li nájemce způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které je prostor pronajímaný, má právo nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době.

4. Trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, vyzve ho pronajímatel písemnou upomínkou k zaplacení nedoplatku ve stanovené lhůtě a upozorní ho na možné následky neuposlechnutí upomínky. Upomínka musí být nájemci doručena. Nesplní-li nájemce požadavek v upomínce a nezaplatí-li dlužné nájemné ve lhůtě v upomínce stanovené, má pronajímatel právo nájem vypovědět v jednoměsíční výpovědní době.
6. Přenechá-li nájemce prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo nájem vypovědět v jednoměsíční výpovědní době.
7. Provede-li přes ujednání této smlouvy nájemce změnu prostoru bez souhlasu pronajímatele, a neuvede prostor do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá a v přiměřené lhůtě pronajímatelem stanovené, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
8. Užívá-li nájemce prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby prostor užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva musí být písemná a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy a vznikla-li pronajímateli porušením této povinnosti škoda v odhadu nad 10.000 Kč, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Právo pronajímatele vymáhat škodu mu vzniklou, ve výši, v jaké mu vznikla, není ujednáním v předchozí větě dotčeno.
9. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
10. Nájemce se zavazuje, že v první den po skončení nájmu prostor vyklidí a protokolárně předá pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnely se písemně s pronajímatelem jinak. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení.
11. Sjednaná smluvní pokuta nemá vliv na náhradu škody, způsobené porušením povinností, na něž se smluvní pokuta vztahuje.
12. Nevyklizení prostoru nájemcem po skončení nájmu nemá vliv na výpověď nájmu a skončení nájmu uplynutím výpovědní doby. I při nevyklizení prostor nebo jeho části nájemcem se výpověď považuje za přijatou a vypovězený nájem uplynutím výpovědní doby za skončený.
13. Smluvní strany se dohodly, že pokud vznikne nájemci vůči pronajímateli právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku, bude výše náhrady stanovena výhradně součtem výše dvou posledních nájmu, hrazených nájemcem před ukončením nájmu.

XII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva je uzavřena podpisem zástupců smluvních stran a je účinná registrací smlouvy v registru smluv. Registraci smlouvy podle zákona o registru smluv zabezpečí pronajímatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku.
3. Změny smlouvy jsou možné pouze očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Podepsání dodatku musí předcházet schválení návrhu příslušným orgánem pronajímatele. Možnost měnit nebo ukončit tuto smlouvu jinou, než písemnou formou, se vylučuje.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou čtyři přílohy.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

XIII.

Doložka podle § 41 zákona o obcích

1. Záměr pronajmout prostor specifikovaný v této smlouvě a nacházející se v objektu občanské vybavenosti Dlouhá 577/3, Brno byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce a elektronické úřední desce v době od 14.06.2019 do 22.07.2019.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Bohunice dne 18.09.2019.

V Brně dne

01 -10- 2019

V Brně dne

20 -09- 2019

za Nájemce:

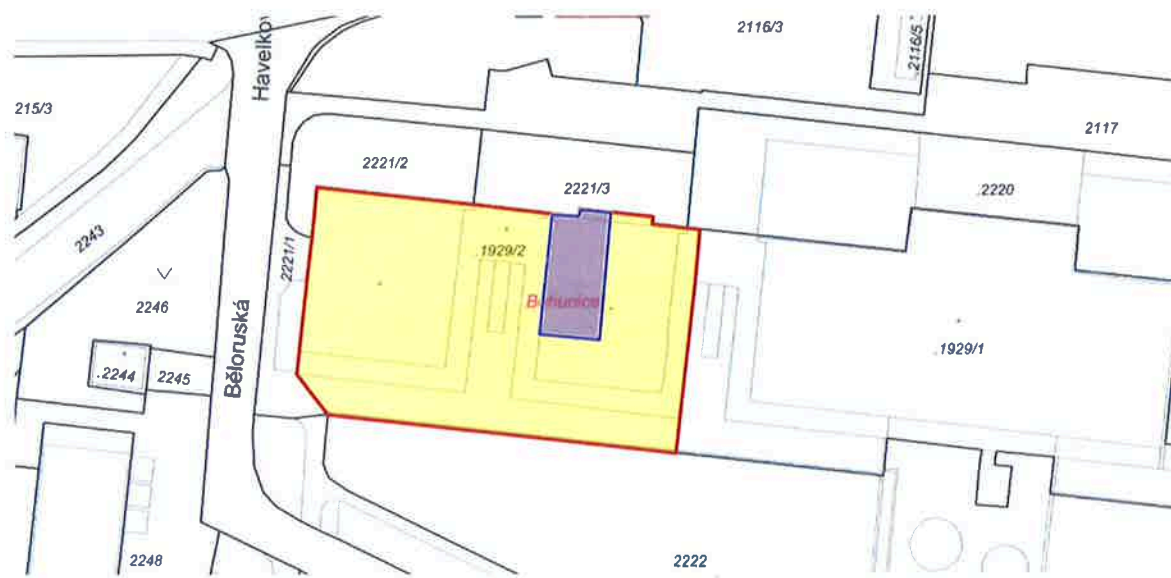
za Pronajímatele:

Statutární město Brno
Městská část Brno-Bohunice
Dlouhá 3, 625 00 Brno (3)


Mgr. Tereza Nevrtalová


statutární město Brno, MČ Brno-Bohunice
Ing. Antonín Crha, starosta MČ

Příloha č. 1
smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 08-107/19/MO



k. ú. Bohunice

Příloha č. 2
smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 08-107/19/MO

PROTOKOL

o předání nebytových prostor v objektu Dlouhá 577/3 na základě
smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 08-107/19/MO

Dne 23.09.2019 byl předán nebytových prostor v objektu občanské vybavenosti Dlouhá 577/3, na části pozemku p. č. 1929/2 v k. ú. Bohunice, sekce „B“ v 1. n. p., s níže výjmenovanými místnostmi, které byly pronajaty paní Mgr. Tereze Nevrtalové, [REDAKCE] Prostory jsou předávány a přejímány na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 08-107/19/MO, podepsané dne 20.09.2019 a 23.09.2019.

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| - místnosti č. 1, prodejna | 92,89 m ² |
| - místnosti č. 2 chodba | 4,97 m ² |
| - místnosti č. 3 šatna | 4,25 m ² |
| - místnosti č. 4 WC | 1,60 m ² |
| - místnosti č. 5 úklidová místnost | 1,33 m ² |
| - místnosti č. 6 sklad | 7,84 m ² |

V nebytových prostorách se dnešního dne nachází níže uvedené zařizovací předměty:

- v místnosti k WC je keramické umyvadlo s baterií, průtokový ohřívač, 1 ks osvětlení – žárovková stropnice,
- v místnosti pro WC je sanitární keramika s poklopem z platu, 1 ks osvětlení – žárovková stropnice,
- v chodbě jsou 2 ks osvětlení – žárovkové stropnice, podružná rozvaděčová skříň, 2 ks přenosných hasičských přístrojů,
- vstupní dveře, boční okna a výkladce prodejny jsou hliníkové se skleněnou výplní,
- v prodejně a v ostatních místnostech je dlažba a 16 ks zářivkových svítidel, (3 ks vadné),
- v nebytových prostorách je celkem 8 ks radiátorů.

Ke dni předání nebytových prostor byl proveden odečet spotřeby vody a elektrické energie:

- podružné měření vodoměru č. 54105721, stav odečtu 108 m³,
- elektroměr č. 0011095733 stav odečtu 8325 kWh, (umístěn je v prostorách ÚMČ).

Při podpisu tohoto protokolu byly předány 2 ks klíčů od hlavních vstupních dveří a 4 ks klíčů od vedlejších vstupních dveří do nebytových prostor.

V Brně dne 23.09.2019

[REDAKCE]

Mgr. Tereza Nevrtalová
(přebírající)

Statutární město Brno
Městská část Brno-Bohunice/
Úřad městské části Brno-Bohunice
Dlouhá 4


za Statutární město Brno, ÚMČ Brno-Bohunice
(předávající)

Příloha č. 3
smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 08-107/19/MO

uzavřené mezi

statutárním městem Brnem

a

Mgr. Terezou Nevrtalovou, 

Výpočtový list pro rok 2019

I. Specifikace nebytových prostor a výpočet základní sazby nájemného

| <u>Místnost</u> | <u>plocha m²</u> |
|--|-----------------------------|
| - prodejní místnost | 92,89 m ² |
| - chodba | 4,97 m ² |
| - šatna | 4,25 m ² |
| - WC | 1,60 m ² |
| - úklidová místnost | 1,33 m ² |
| - sklad | 7,84 m ² |
| Celková plocha | 113,00 m² |
| Nájemné za m ² /rok | 3.100,00 Kč |
| Základní měsíční nájemné | 29.191,66 Kč |
| Upravené nájemné po dobu rekonstrukce, nejdéle do 31.12.2019 | 14.595,83 Kč |
| Roční nájemné | 350.300,00 Kč |

II. Úhrada za služby – roční zálohy celkem

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Vodné a stočné | 6.000,00 Kč |
| Teplo | 12.000,00 Kč |

III. Měsíční úhrada celkem

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Nájem | 29.191,66 Kč (vs. 0213010719) |
| Služby - voda | 500,00 Kč (vs. 0214910719) |
| Služby – teplo | 1.000,00 Kč (vs. 0214010719) |

V Brně dne

V Brně dne

20 -09- 2019

Statutární město Brno
Městská část Brno-Bohunice
Dlouhá 3, 625 00 Brno (3)


Mgr. Tereza Nevrtalová


statutární město Brno, MČ Brno-Bohunice
Ing. Antonín Crha, starosta MČ

**Příloha č. 4
smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 08-107/19/MO**

uzavřené mezi

statutárním městem Brnem

a

Mgr. Terezou Nevrtalovou, 

Stanovení úhrady nákladů

V případě vypovězení nájmu podle ujednání XI.2 smlouvy, pronajímatel nahradí nájemci náklady vynaložené na přizpůsobení prostor ke smluvenému účelu užívání následovně:

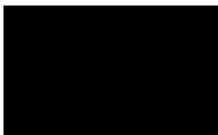
Pronajímatel uhradí nájemci náklady účelně vynaložené na přizpůsobení prostoru ke sjednanému účelu užívání ve výši odpovídající částce nájemcem uhrazené snížené o 10 % za každý rok od provedení změny (způsobilosti prostoru).

Pronajímatel vypočtenou výši nákladů uhradí pouze v případě, že budou prokazatelně doložené (faktura a podobně).

V Brně dne

V Brně dne 20 -09- 2019

Statutární město Brno
Městská část Brno-Bohunice
Dlouhá 3, 625 00 Brno (3)


Mgr. Tereza Nevrtalová


statutární město Brno, MČ Brno-Bohunice
Ing. Antonín Crha, starosta MČ