



# S M L O U V A

## o n á j m u č. 01 25 10

uzavřená dle občanského zákoníku mezi

*Inv. č. 127*

**Pronajímatel: Statutární město Brno, Městská část Brno-jih**

zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, starostou Městské části Brno-jih

adresa MČ Brno – jih: Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

IČ: 449 92 785

bankovní spojení: KB a.s., [REDACTED]

a

**Nájemce :** [REDACTED]

podnikající jako fyzická osoba dle živnostenského zákona pod obchodním jménem [REDACTED]  
619 00 Brno

### ČI.I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem budovy č.p. 67 – objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 256 a pozemku p.č. 256 – zastavěná plocha, vše zapsáno na LV č.10001, pro obec Brno, k.ú. Přízřenice, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 1.2. Pronajímatel je na základě rozhodnutí XXIX. Zastupitelstva města Brna konaného ve dnech 11.-13.5.1993 oprávněn s nemovitostmi dle bodu 1.1. disponovat.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že je v souladu s Živnostenským listem č. 370200/U2010/14903/Spa oprávněn k podnikání.

### ČI.II.

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci budovu včetně pozemku označené shora.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám faktický stav pronajímaných nemovitostí – pozemku a budovy s nebytovými prostory, tyto jsou provozuschopné a nájemce je přejímá v tomto stavu do svého užívání.

### ČI.III.

- 3.1. Nájemce bude v pronajaté budově realizovat své podnikatelské aktivity a to provozování restaurace „Na Moravanské“.
- 3.2. Nájemce je povinen užívat nemovitosti ke sjednanému účelu, není oprávněn bez souhlasu pronajímatele měnit způsob užívání.

#### Čl.IV.

4.1. Nájemní poměr je sjednán na dobu **neurčitou**, a to od 01.05.2010.

#### Čl.V.

5.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání nemovitostí platit pronajímateli za dohodnuté roční nájemné, a to: za budovu č.p. 67 ve výši **163.696,- Kč**  
za pozemek p.č. 256 ve výši **1.900,-Kč**

**Celková výše nájemného činí 165.596,- Kč ročně.**

5.2. Úhrada nájemného je splatná čtvrtletně ve výši **41.399,-Kč** do 31.3., 30.6., 30.9. a 20.12. příslušného čtvrtletí kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u KB, [REDAKCE]

5.3. Nájemce se zavazuje nájemné za období od 01.05.2010 do 30.06.2010 ve výši **27.675,- Kč** uhradit na výše uvedený účet pronajímatele do 30.06.2010.

5.4. Pro případ prodlení s platbou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

5.5. Pronajímatel je oprávněn v každém roce zvýšit nájemné o nárůst celoroční míry inflace jak bude stanoveno Českým statistickým úřadem (index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok k roku předchozímu). Pokud tak neučiní, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoli dalším roce o součet nárůstů celoroční míry inflace za jednotlivé roky, kdy nájemné nevyšel. I při tomto případném zvýšení nájemného se pronajímatel zavazuje, že nájemné nebude v rozporu s cenami obvyklými v dané lokalitě a čase.

#### Čl.VI.

- 6.1. Nájemce hradí skutečné náklady vodného a stočného, za dodávky elektrické energie a plynu dle instalovaných měřících přístrojů a náklady související s odvozem domovního odpadu. Za tímto účelem se nájemce zavazuje vstoupit se styk s dodavatelem příslušných energií a služeb a uzavřít s nimi potřebné smlouvy.
- 6.2. Nájemce se zavazuje hradit veškeré služby a poplatky za elektřinu, vodné-stočné, plyn a poplatky za telefon a odvoz odpadu (popelnic) na své náklady.
- 6.3. Nájemce bude na svoje vlastní náklady provádět úklid nemovitostí, včetně zimního úklidu přístupových cest k budově.
- 6.4. Pronajímatel dává nájemci souhlas umístit na budově obvyklé návěští s označením názvu, činnosti, kterou provozuje, popř. jinými obvyklými údaji nebo vlastní reklamou, avšak po předchozím souhlasu pronajímatele a na náklady nájemce.
- 6.5. Nájemce se zavazuje, že i po dni ukončení nájmu uhradí pronajímateli doúčtované náklady za energie, vodné a stočné a služby shora a to nejpozději do 14 dnů od jejich přeúčtování pronajímatelem.

## Čl.VII.

7.1 Nájemce může pronajmout předmět nájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

## Čl.VIII.

- 8.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 8.2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajaté budovy za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy.
- 8.3. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a normy, jakož i předpisy o ochraně majetku.
- 8.4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu případné havárie a poškození pronajatých prostor, jakož i potřebu většího rozsahu.
- 8.5. Nájemce je povinen udržovat pronajatou budovu v provozuschopném stavu. Za tím účelem je povinen zejména provádět pravidelnou údržbu a drobné opravy. V souladu s účelem nájmu je nájemce oprávněn umožnit do pronajaté budovy přístup občanské veřejnosti.
- 8.6. Opravy většího rozsahu a úpravy pronajaté budovy, práce investičního charakteru a práce podléhající povolení stavebního úřadu, může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že o jejich rozsahu, realizaci a způsobu financování bude uzavřena samostatná dohoda. V případě, že nájemce provede úpravy bez souhlasu pronajímatele bere na vědomí, že může být vyzván pronajímatelem k uvedení pronajatých prostor do původního stavu na vlastní náklady.
- 8.7. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady pravidelné revize elektrických, plynových a obdobných zařízení a rozvodů v pronajatém objektu.
- 8.8. Po skončení nájmu je povinen nájemce nemovitosti vyklidit do 15 dnů od skončení nájmu a odevzdat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Případné škody se zavazuje nájemce uhradit. Pro případ prodloužení s vyklizením nemovitostí se sjednává smluvní pokuta ve výši Kč 2.000,-- za každý i započatý týden prodloužení.
- 8.9. Nájemce se zavazuje, že při ukončení nájmu bude postupovat obdobným způsobem jako pronajímatel v čl. II této smlouvy. Obsahem protokolu bude navíc případný soupis závad a škod nad rámec obvyklého opotřebením a dohoda účastníků o jejich odstranění, případně jejich finanční náhradě.

## Čl.IX

9.1. Nájemní poměr zaniká :

- a) výpovědí
- b) odstoupením od smlouvy
- c) písemnou dohodou smluvních stran

9.2. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

9.3. Důvodem k odstoupení od smlouvy je zejména :

- a) nájemce je v prodlení s placením nájemného a služeb více jak 1 měsíc,
- b) nájemce bez vážného důvodu objekt neužívá, neprovozuje restaurační činnost nebo jej užívá v rozporu s dohodnutým účelem smlouvy,
- c) nájemce přenechal bez souhlasu pronajímatele objekt do podnájmu třetí osobě, resp. umožnil třetí osobě v nebytových prostorech podnikat.

#### Čl.X.

- 10.1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, smlouvu si přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
- 10.2. Pokud tato smlouva výslovně některá práva a povinností neřeší, užije se ustanovení obecně platných právních norem.
- 10.3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
- 10.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.

Brno dne 30.4.2010

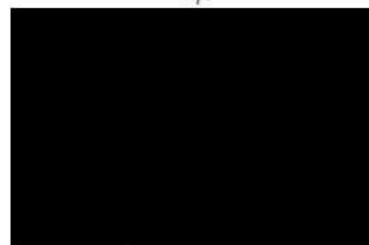
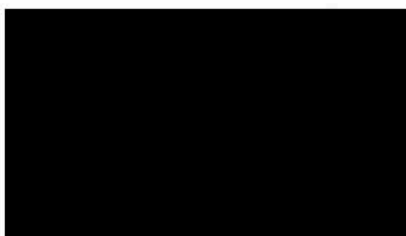
Příloha: č. 1 Doložka

č 2 Protokol o předání a převzetí

**Statutární město Brno**

Městská část Brno - jih  
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

-1-



**D o l o ŷ k a**  
**dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.**  
**o obcích (obecní zřízení)**

Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 06.04.2010 do 21.04.2010.

Pronájem nemovitostí a znění smlouvy bylo schváleno na 91. zasedání RMČ Brno-jih konaném dne 21.04.2010.

V Brně dne 30. 04. 2010

**Statutární město Brno**  
Městská část Brno - jih  
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno



## Protokol o předání a převzetí budovy čp 67 na pozemku p.č. 256 a pozemku p.č. 256, vše v k.ú. Přízřenice.

Statutární město Brno, Městská část Brno-jih,  
sídlem: Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno,  
starosta Městské části Brno-jih Mgr. Josef Haluza,

IC : 449 92 785.

(jako předávající)

podnikající jako fyzická osoba dle živnostenského zákona

(jako přijímající)

Na základě nájemní smlouvy č. 01 25 10 uzavřené dle občanského zákoníku dne 28.04. 2010 Statutární město Brno, Městská část Brno – jih **předává** a pan **přijímá** do užívání k účelu uvedenému v nájemní smlouvě budovu čp 67 na pozemku p.č. 256 a pozemek p.č. 256, vše v k.ú. Přízřenice, a to včetně klíčů od objektu, nacházejícího se při ul. Zelná 1.

Celková podlahová plocha je 154,2 m<sup>2</sup>, přičemž dispoziční řešení budovy a podlahová výměra jednotlivých místností je uvedena v příloze č. 1 protokolu.

V budově se nachází zařízení a věci, které jsou součástí předání, a to:

- průtokový ohřívač 1x (v kuchyni)
- průtokový ohřívač 1x (WC pro zaměstnance)
- plynový kotel včetně rozvodů topení se 14 radiátory
- osvětlovací tělesa ve všech místnostech

Objekt je vybaven přípojkami elektro, plynu, vody a kanalizace.

Elektroměr č. *45845496* Stav elektroměru ... *634,44* kWh

Plynoměr č. *40511151K* Stav plynoměru ... *4642381* m<sup>3</sup>

Vodoměr č. *2310440-06* Stav vodoměru ... *0,509* m<sup>3</sup>

Místnosti jsou předávány v pořádku, což obě strany stvrzují svými podpisy.

Brno dne *30.4.2010*

Předal:

Převzal:






# Dodatek č. 1

ke smlouvě č. 01 25 10  
uzavřené dne 30.04.2010 mezi

**Pronajímatelem:** Statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno-jih,  
zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, starostou Městské části Brno-jih,  
sídlo MČ Brno – jih: Mariánské nám. 13, 617 00 Brno  
IČ : 449 92 785  
Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno - město č.ú.19-15929621/0100

a

**Nájemcem:** [redacted]  
podnikající jako fyzická osoba dle živnostenského zákona pod obchodním  
jménem [redacted]  
619 00 Brno

(dále jen „*Dodatek č. I*“)

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 01 25 10 ze dne 30.04.2010 se mění a doplňuje takto:

A)

Bydliště a místo podnikání nájemce se mění na :

**Nájemce:** [redacted]  
podnikající jako fyzická osoba dle živnostenského zákona pod obchodním  
jménem [redacted]  
619 00 Brno

B)

Čl. IV. bod 4.1. se mění a nově zní:

Nájemní poměr je sjednán na dobu určitou – 5 let, tj. do 15.05.2017.

Čl. IX. se mění a nově zní:

9.1. Nájemní poměr zaniká:

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- výpovědí
- písemnou dohodu smluvních stran
- odstoupením od smlouvy

9.2. Výpovědní důvody se řídí ustanoveními §9 zákona č. 116/1990 Sb. (o nájmu a podnájmu nebytových prostor).

9.3. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

9.4. Důvodem k odstoupení od smlouvy je zejména:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného a služeb více jak 1 měsíc,
- nájemce bez vážného důvodu objekt neužívá, neprovozuje restaurační činnost nebo jej užívá v rozporu s dohodnutým účelem smlouvy,
- nájemce přenechal bez souhlasu pronajímatele objekt do podnájmu třetí osobě, resp. umožnil třetí osobě v nebytových prostorech podnikat.

C)

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech výtiscích, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem 15.05.2012.

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu č. 01 25 10 uzavřené dne 30.04.2010 byl projednaný a schválený na 36. zasedání RMČ Brno-jih dne 02.05.2012.

Brno dne ..... 11. 5. 2012

Statutární město Brno  
Městská část Brno-jih





73

**D o d a t e k   č. 2**  
**ke smlouvě č. 01 25 10 uzavřené dne 30.04.2010,**  
**ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.05.2012, mezi**

Pronajímatelem: **Statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno-jih,**  
zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, starostou Městské části Brno-jih,  
adresa MČ Brno – jih: Mariánské nám. 13, 617 00 Brno  
IČ : 449 92 785  
Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno - město č.ú.19-15929621/0100,

a

Nájemcem:

[REDACTED]

podnikající jako fyzická osoba dle živnostenského zákona pod obchodním  
jménem [REDACTED]  
619 00 Brno

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 01 25 10 ze dne 30.04.2010, ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.05.2012, se mění a doplňuje takto:

**A)**

**Čl. IV. bod 4.1.** se mění a nově zní:

Nájemní poměr je sjednán **na dobu určitou** – 5 let ode dne účinnosti dodatku č. 2 smlouvy, tj. **do 31.07.2019.**

**B)**

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

Dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu č. 01 25 10 byl projednaný a schválený na 98. zasedání RMČ Brno-jih dne 30.07.2014.

Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem 01.08.2014.

Brno dne 15. 8. 2014

Statutární město Brno  
Městská část Brno - jih

[REDACTED]

[REDACTED]

