

SMLOUVA

o nájmu prostor sloužících podnikání č. 6620030886

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami

1. **Statutární město Brno**, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s.
č. ú. 111107222/0800
podpisem smlouvy pověřen na základě usnesení schůze Rady města Brna č. R8/066. konané dne 26. 2. 2020: Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **PRAMEN – BRNĚNKA, spol. s r.o.**
sídlo: náměstí Míru 672/8, Stránice 602 00 Brno
zastoupená jednatelem Ing. Milošem Škrdlíkem, MSc., MBA
IČO: 25320467
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 25240
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 426/4 v k. ú. Stránice, obec Brno, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001, včetně stavby č. p. 915 – jiná stavba, která je součástí tohoto pozemku.
2. Pronajímatel touto smlouvou za dále uvedených podmínek pronajímá nájemci nebytové prostory v budově č. p. 915, která je součástí pozemku p. č. 426/4 v k. ú. Stránice, obec Brno, o výměře 17 m² vyznačené v grafické příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jako „předmět nájmu“) za účelem užívání jako sklad. Nájemce předmět nájmu za dále uvedených podmínek do nájmu přijímá.
3. Nájemce výslovně prohlašuje že byl seznámen s celkovým stavem předmětu nájmu, zejména s jeho stavebně-technickým stavem, je si tohoto stavu vědom, předmět nájmu si řádně prohlédl a v uvedeném stavu předmět nájmu na svoji odpovědnost a riziko bez výhrad přijímá.

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 3. 2020 do 28. 2. 2021. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a doručena řádně druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jestliže:
 - a. nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného;
 - b. nájemce přenechá pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu;
 - c. nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou;
 - d. bude nemovitost, v níž se nachází pronajatý prostor, odstraněna, nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání pronajatého prostoru a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat;Z důvodů shora uvedených končí nájem ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena. Případy uvedené v písm. a), b) a c) tohoto odstavce se považují za hrubé porušení povinností nájemce.

III.

Nájemné

1. Nájemné za pronajatý předmět nájmu se sjednává částkou ve výši **8.500,- Kč** za celou dobu nájmu a je splatné v těchto splátkách:
7.083,- Kč k 31. 3. 2020,
1.417,- Kč k 31. 1. 2021.
2. S nájmem není spojeno poskytování služeb.
3. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

IV.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a s ohledem na stav předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se na předmětu nájmu zdržovaly.
3. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů, předpisů o ochraně životního prostředí a norem souvisejících.
4. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu není zajištěno hygienické zázemí a sociální zařízení.
5. Nájemce bere na vědomí, že rozvody vody, kanalizace a elektrorozvody na předmětu nájmu jsou zcela odpojeny a není jimi možné zajistit dodávky (odvody) energií a médií.

6. V případě, že se na předmětu nájmu budou zdržovat jakékoliv osoby, nájemce se zavazuje zajistit jejich bezpečnost, zejména učinit taková dostatečná opatření, aby nedošlo ke zranění nebo újmě na životě nebo majetku osob pohybujících se na předmětu nájmu a zajistit dodržování předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů, předpisů o ochraně životního prostředí a dalších. Totéž platí i pro osoby, které se budou s vědomím nájemce zdržovat v uzavřeném areálu obklopujícím předmět nájmu (tzv. bývalý vojenský areál Lerchova).
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce odpovídá za veškerou újmu majetkovou i nemajetkovou, zejména újmu na životě, zdraví, majetku, vzniklou osobám zdržujícím se na předmětu nájmu nebo pronajímateli. Nájemce se zavazuje takto případně vzniklou újmu nahradit.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel neodpovídá za jakoukoliv újmu (majetkovou i nemajetkovou, zejména újmu na životě, zdraví, majetku) vzniklou nájemci nebo jiným osobám zdržujícím se na předmětu nájmu.
9. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že na předmětu nájmu nelze provádět žádné opravy a úpravy a předmět nájmu slouží pouze k odložení nepotřebných chladicích zařízení.
10. Při manipulaci s odloženými věcmi na předmětu nájmu se nájemce zavazuje dodržovat platné předpisy, zejména předpisy požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienické předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí atd. a zavazuje se zajistit, aby při provádění oprav nebo úprav na předmětu nájmu nedošlo k žádné újmě na životě, zdraví nebo majetku jeho i osob, které se budou zdržovat na předmětu nájmu, a na majetku pronajímatele.
11. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce.
12. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání jiné osobě.
13. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
14. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující předmět nájmu, znemožnit nájemci přístup do tohoto nebytového prostoru a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v nebytovém prostoru na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu a vyklizený, a to prostřednictvím správce [REDACTED]

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn od 30. 1. 2020 do 17. 2. 2020.

Tato smlouva byla schválena usnesením schůze Rady města Brna č. R8/066. konané dne 26. 2. 2020 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Statutární město Brno
Bc. Petr Gabriel
vedoucí OSM MMB
pronajímatel

.....
PRAMEN – BRNĚNKA, spol. s r.o.
Ing. Miloš Škrdlík, MSc., MBA
jednatel
nájemce

Vyznačení předmětu nájmu

