

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 27 08 02 ze dne 07.07.2003, ve znění
dotatku č.1 ze dne 29.11.2011
(Úplné znění)

uzavřená dle ust. 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, mezi

Statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno-jih,

se sídlem Mariánské nám. 13, 617 00 Brno,

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

IČ : 449 92 785,

bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno – město, [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Knihovnou Jiřího Mahena v Brně, příspěvková organizace, IČ 001 01 494,

se sídlem Koblížná 4, 601 50 Brno,

zastoupená paní Ing. Libuší Nivnickou, ředitelkou organizace,

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 27 08 02 ze dne 07.07.2003, ve znění dodatku č.1 ze dne 29.11.2011 se ruší a její původní znění se nahrazuje následujícím textem:

Čl.I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1091, kterého součástí je budova č.p. 261 (na ulici Bednářova č.or. 16), vše na zapsané na LV č. 10001, pro obec Brno a k.ú. Horní Heršpice v katastru nemovitostí u KÚ Brno-město.
- 1.2. Pronajímatel je na základě rozhodnutí zastupitelstva města Brna ze dne 23. - 25. 3. 1993 oprávněn s výše uvedenými nemovitostmi disponovat.
- 1.3. Nájemce je na základě Zřizovací listiny Knihovny Jiřího Mahena v Brně schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z6/036 konaném dne 2. 9. 2014 oprávněn k poskytování knihovnických a informačních služeb.

Čl.II.

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory ve výše uvedené budově dle čl. I o podlahové ploše - 113,5 m² a část pozemku p.č. 1091 o výměře asi 10 m² – přístupový chodník (dále též jako předmět nájmu) tak, jak je vyznačeno v příloze č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu na základě prohlídky znám faktický stav předmětu nájmu, a v tomto stavu jej od pronajímatele přejímá do svého užívání.

Čl.III.

- 3.1. Nájemce bude v předmětu nájmu realizovat své aktivity, a to poskytování knihovnických a informačních služeb a činností s tím souvisejících.
- 3.2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, není oprávněn bez souhlasu pronajímatele měnit způsob užívání.

- 3.3. Pronajímatel nedává nájemci souhlas k přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě. V případě porušení této povinnosti nájemcem, zakládá toto porušení povinnosti právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
- 3.4. Pronajímatel souhlasí s označením provozovny na náklady nájemce, a to po jeho předchozím odsouhlasení pronajímatelem.

Čl. IV.

- 4.1. Nájemní poměr je sjednán na dobu **neurčitou**.

Čl. V.

- 5.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli dohodnuté **roční nájemné** ve výši **1,- Kč** (slovy: jednu korunu českou).
- 5.2. Nájemné je splatné vždy 31.3. kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih nebo bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., [REDACTED]

Čl. VI.

- 6.1. Nájemce nad rámec nájemného samostatně hradí skutečné náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména, za dodávky elektrické energie a plynu dle instalovaných měřících přístrojů. Za tímto účelem se nájemce zavazuje vstoupit ve styk s dodavateli příslušných energií a služeb a uzavřít s nimi potřebné smlouvy. Nájemce se zavazuje uhradit skutečné náklady vodného a stočného, a to dle instalovaného podružného vodoměru. Příslušná částka bude nájemci fakturovaná pronajímatelem.
- 6.2. Nájemce bude na svoje vlastní náklady provádět pravidelný úklid nebytových prostor, udržovat čistotu a pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, zejména udržovat přístupový chodník.
- 6.3. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady likvidaci odpadu vzniklého jeho činností v předmětu nájmu.
- 6.4. Nájemce se zavazuje, že i po dni ukončení nájmu uhradí pronajímateli doúčtované náklady za energie, vodné a stočné a služby, které za dobu nájmu spotřeboval, a to nejpozději do 14 dnů od jejich přeúčtování pronajímatelem.

Čl. VII.

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 7.2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, či pronajímatelem k tomu pověřenému pracovníkovi vstup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy. Pronajímatel je však povinen každý příchod pověřeného pracovníka (včetně jeho jména a příjmení) ohlásit nájemci předem.
- 7.3. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a normy, jakož i předpisy o ochraně majetku, a to vše v souladu s účelem nájmu. Za toto odpovídá sám nájemce. V případě nedodržení tohoto ustanovení se jedná o zvlášť hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude provádět na náklady nájemce pravidelné revize elektrických, plynových a obdobných zařízení a rozvodů v předmětu nájmu, který je majetkem pronajímatele, přičemž se nájemce zavazuje tyto náklady za pronajímatelem

- 7.10. Po skončení nájmu bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol o předání a převzetí předmětu nájmu. Obsahem protokolu bude navíc případný soupis závad a škod nad rámec obvyklého opotřebení a dohoda účastníků o jejich odstranění, případně o jejich finanční náhradě.
- 7.11. Pronajímatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy předložil a při podpisu této nájemní smlouvy v souladu s ust. § 7 a, zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v platném znění, předal nájemci PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) vypracovaném Ing. Václavem Bayerem dne 20.5.2018 k budově č.p. 261, jež je součástí pozemku p.č. 1091 zapsaného v KN pro k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město, jehož přijetí nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje.

Čl. VIII.

- 8.1. Nájemní poměr zaniká:
- výpovědí,
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - odstoupením od smlouvy.
- 8.2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou 3 (tři) měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
- 8.3. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy zejména:
- z důvodu soustavného hrubého narušování dobrých sousedských vztahů nájemcem,
 - neudržování předmětu nájmu v náležitém stavu,
 - bez vážného důvodu nájemce předmět nájmu neužívá nebo jej užívá v rozporu s dohodnutým účelem smlouvy,
 - přenechal nájemce bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu třetí osobě,
 - je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
- 8.4. V případě výpovědi ze strany pronajímatele se nájemce vzdává nároku na náhradu za převzetí zákaznické základny.

Čl. IX.

- 9.1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškerá právní jednání vůči druhému účastníkovi zasílat datovou zprávou, či formou doporučeného dopisu na doručovací adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenu i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí, a to desátý den ode dne následujícího po odeslání dopisu, či datové zprávy. V případě, že dojde ke změně týkající se doručovací adresy uvedené v záhlaví, vzniká smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi smlouvy. Pokud některá ze smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví smlouvy.
- 9.2. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
- 9.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech o stejné právní síle, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

provedené revize uhradit. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce bude provádět pravidelné kontroly hasících přístrojů a hydrantu v majetku pronajímatele, a to na náklady nájemce, kopie dokladů předá po provedení kontroly neprodleně pronajímateli.

- 7.5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu případné havárie a poškození předmětu nájmu, jakož i potřebu oprav většího rozsahu.
- 7.6. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu. Za tímto účelem je povinen na své náklady provádět zejména pravidelnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že za drobné opravy předmětu nájmu se považují tyto opravy a výměny:
- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmět nájmu,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace podružných vodoměrů teplé a studené vody,
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
 - h) u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
 - i) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů specifikovaných v čl. 7.6. body a) -h).

Podle výše nákladu se strany dohodly, že za drobné opravy považují i další opravy předmětu nájmu neuvedené v bodech a) -i), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč.

- 7.7. Větší opravy, práce investičního charakteru a práce podléhající povolení stavebního úřadu, může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že 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.
- 7.8. Pojištění předmětu nájmu platí pronajímatel. Nájemce si další pojištění související s pojištěním provozu své činnosti a věcí movitých nacházejících se v prostorách předmětu nájmu pronajímaných dle čl. II. této smlouvy, hradí sám. Nájemce je tak zodpovědný za pojištění a zabezpečení svého majetku uloženého v pronajatých prostorách předmětu nájmu proti veškerým škodám.
- 7.9. Po skončení nájmu je povinen nájemce předmět nájmu vyklidit do 15 dnů od skončení nájmu a odevzdat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Případné škody se zavazuje nájemce uhradit. Pro případ prodlení s vyklizením předmětu nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý týden prodlení.

- 9.4. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně ostatními platnými předpisy České republiky.
- 9.5. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly. Smluvní strany prohlašují, že se na jednotlivých ustanoveních této smlouvy dohodly jasně a určitě tak, aby z tohoto důvodu mezi nimi nedocházelo ke sporům. Text této smlouvy zároveň nahrazuje veškeré předmluvní dohody a zcela přílehavě a úplně vyjadřuje skutečnou vůli smluvních stran. Zároveň se konstatuje, že text smlouvy vznikl v důsledku úplného konsensu smluvních stran s tím, že žádná ze stran nebyla v postavení tzv. strany silnější.
- 9.6. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 9.8. Nájemce dává svým podpisem souhlas ke zpracování svých osobních údajů (zejména identifikační a adresní údaje nájemce, elektronické osobní údaje nájemce a další osobní údaje nájemce spojené se smluvním vztahem pronajímatele) v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů, a to zejména pro jeho potřebu nebo pro splnění povinností, které mu ukládá právní řád České republiky. Nájemce svým podpisem rovněž stvrzuje, že byl pronajímatelem informován o tom, jakým způsobem a k jakým účelům bude každý jeho osobní údaj pronajímatelem dále zpracován. Pronajímatel je poté oprávněn zpracovávat výše uvedené osobní údaje po celou dobu trvání smluvního vztahu a dále ještě po dobu deseti let po jeho ukončení.

Tento dodatek nabývá platnosti dne 1. 3. 2020.

Příloha č. 1: Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb. O obcích

Příloha č. 2: Situační výkres – předmět nájmu

Brno dne 28. 2. 2020



Knihovna Jiřího Mahena v Brně,
příspěvková organizace
Kobližná 4, 601 50 BRNO

.....
za Knihovnu Jiřího Mahena
Ing. Libuše Nivnická, ředitelka

Statutární město Brno

Městská část Brno - jih
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno
- 4 -

.....
za Statutární město Brno
Mgr. Josef Haluza,
starosta MČ Brno-jih

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

Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24. 01. 2020 do 11. 02. 2020.

Pronájem nebytových prostor spolu s nájemní smlouvou byl projednán a schválen na 35. schůzi RMČ Brno – jih konané dne 26.2.2020.

Brno dne 28. 2. 2020

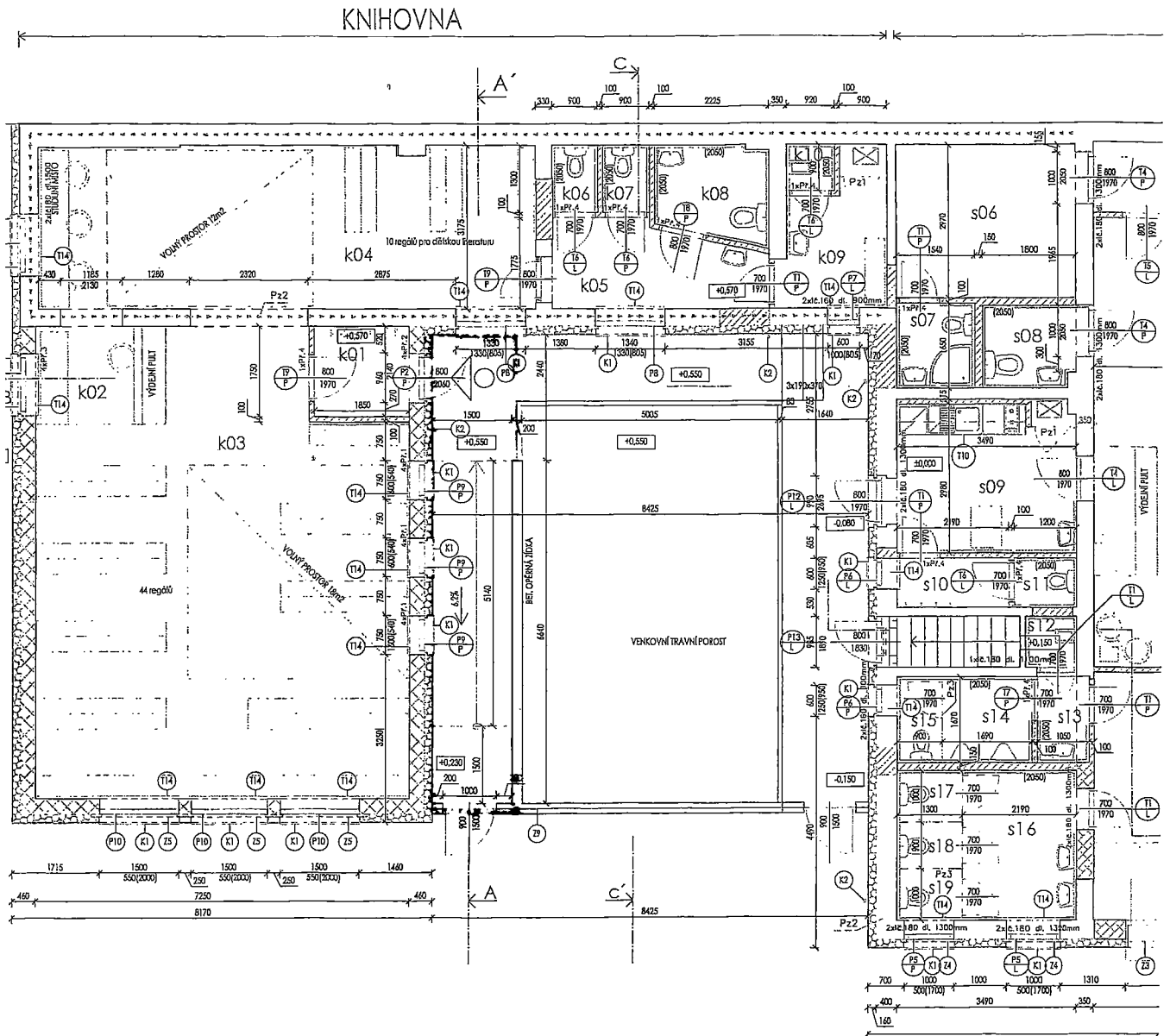
Statutární město Brno

Městská část Brno - jih

Mariánské náměstí 10, 602 00 Brno



.....
Mgr. Josef Haluza
starosta MČ Brno - jih



KNIHOVNA

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	STÁVAJÍCÍ PODLAHA	ÚPRAVA PODLAHA/STĚNY	ÚPRAVA STROPU	Svislav	Sváznáh
k01	ZADVEŘÍ	3,20	VENKOVNÍ PROSTOR		ČISTÍCÍ KOBEREČ	SDK PODHLED		2,75
k02	RECEPCE	4,72	HILAVNÍ SÁL KNIHOVNY	PVC	DLAŽBA	SDK PODHLED	2,66	2,60
k03	KNIHOVNA	57,95	GARAŽ/VENKOVNÍ PROST.	BETON, ZELEŇ	DLAŽBA	SDK PODHLED		2,75
k04	KNIHOVNA	29,10	KNIHOVNA	PVC	DLAŽBA	STÁV. OMÍTKA	2,66	2,60
k05	PŘEDSÍŔ	6,42	POKLADNA/VSTUP	DLAŽBA	DLAŽBA	STÁV. OMÍTKA	2,67	2,60
k06	WC MUŽI	1,17	POKLADNA	DLAŽBA	DLAŽBA, OBKL.v=2,05m	STÁV. OMÍTKA	2,67	2,60
k07	WC ZAMĚSTNANCI	1,17	POKLADNA	DLAŽBA	DLAŽBA, OBKL.v=2,05m	STÁV. OMÍTKA	2,67	2,60
k08	WC ŽENY + ZTP	3,89	SKLAD/VSTUP	DLAŽBA	DLAŽBA, OBKL.v=2,05m	STÁV. OMÍTKA	2,89	2,60
k09	ŠATNA/ZÁZEMÍ ZAMĚST.	4,92	KOUPELNA, WC	DLAŽBA	DLAŽBA	STÁV. OMÍTKA	3,06	2,50
k10	ÚKLID	0,96	KOUPELNA, WC	DLAŽBA	DLAŽBA, OBKL.v=2,05m	STÁV. OMÍTKA	3,06	2,50
KNIHOVNA CELKEM		113,50						

VÝPI OCELI:
 I.160 dl. 900mm
 I.180 dl. 1300mm
 I.180 dl. 1100mm
 I.180 dl. 1500mm
 I.180 dl. 2100mm

NEBYTOVÉ PROSTORY

1 1 ČÁST POZEMKU k.č. 1091



Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 27 08 02 uzavřené dne 07.07.2003
uzavřené mezi

Statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno-jih,
se sídlem Mariánské nám. 13, 617 00 Brno,
zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, starostou Městské části Brno-jih,
IČ : 449 92 785,
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno – město, č. účtu 19-15929621/0100,
/dále jen pronajímatel/

a

Knihovnou Jiřího Mahena v Brně,
se sídlem Koblížná 4, 601 50 Brno, zastoupena paní Ing. Libuší Nivnickou, ředitelkou
organizace, IČ 001 01 494.

/dále jen nájemce/

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 27 08 02 ze dne 07.07.2003 se
mění takto:

A)

Čl. I. odst. 1.1 se mění a nově zní takto:

1.1. Statutární město Brno je vlastníkem budovy č.p. 261 (stavba občanského vybavení –
Kulturní dům na ul. Bednářova č. 16) na pozemku p.č. 1091 a pozemků p.č. 1091
vedeném jako zastavěná plocha a p.č. 1092/1 vedeném jako zahrada, vše zapsané na LV
č. 10001, pro obec Brno, k.ú. Horní Heršpice, v katastru nemovitostí u Katastrálního
úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město.

V Čl. II. odst. 2.1. se ruší bod A.

Čl. V. odst. 5.1. a 5.2. se mění a nově zní takto:

5.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání nebytového prostoru platit ročně pronajímateli
dohodnuté nájemné ve výši **1,- Kč/rok** (slovy: jednu korunu českou).

5.2. Nájemné je splatné vždy k 31.3. kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to
v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih nebo bankovním převodem na účet
pronajímatele vedený u Komerční banky Brno a.s., pobočka Brno-město
č.ú. 19-15929621/0100, VS 4462270802.

Čl. VIII. se mění a nově zní:

8.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po
celou dobu nájemního vztahu.

8.2 Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli-pověřenému pracovníkovi vstup do
pronajatých prostor 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 oprav většího rozsahu.
- 8.5. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v provozuschopném stavu. Za tímto účelem je povinen na své náklady provádět zejména pravidelnou údržbu a drobné opravy nebytových prostor. Za drobné opravy nebytových prostor jsou považovány drobné opravy bytu, jak jsou specifikovány v §5 nařízení vlády č. 258/1995 ve znění pozdějších předpisů.
- 8.6. Větší opravy, 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 prostor do původního stavu na vlastní náklady. Pokud nebytový prostor do původního stavu v přiměřené lhůtě neuvede, je porušení tohoto ustanovení důvodem pro okamžité ukončení nájemního vztahu odstoupením od smlouvy.
- 8.7. Jiné zhodnocení předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Takovéto zhodnocení nezakládá nájemci nárok na úhradu nákladů na toto zhodnocení.
- 8.8. Zhodnocení předmětu nájmu provedené v souladu s touto smlouvou zůstává i po skončení nájemní smlouvy ve vlastnictví pronajímatele.
- 8.9. Pronajímatel souhlasí s vystavením návštěv, popř. reklamy firmy nájemce, na náklady nájemce a to po jeho odsouhlasení.
- 8.10. Při skončení nájemního poměru je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a ve kvalitě odpovídající běžnému opotřebení.

B)

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 1 nájemní smlouvy byl projednán a schválen na 23. zasedání Rady Městské části Brno-jih konaném dne 02.11.2011.

Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dne 01.01.2012.

Brno dne 29. listopad. 2011

.....



.....

nájemce

Statutární město Brno
Městská část Brno-jih

Mariá Brno

.....

pronajímatel

mdz



JP

S M L O U V A
o nájmu nebytových prostor
č. 27 08 02

Inv. č. 143

uzavřená dle zákona. č.116/90 Sb.zák.

Statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části Brno - jih Mgr. Josefem Haluzou, Dominikánské nám.1, PSČ 601 67, Brno
IČ : 449 92 785
sídlo MČ Brno–jih: Mariánské nám.13, 617 00 Brno, KB a.s., pobočka Brno-město č.ú.19-15929-621/0100,

/dále jen pronajímatel/

a

Knihovna Jiřího Mahena v Brně, IČ 001 01 494, se sídlem Kobližná 4, 601 50 Brno, Česká republika, zastoupena paní Ing. Libuší Nivnickou, ředitelkou organizace,
/dále jen nájemce/

ČI.I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem domu č.or. 16, č.p. 261 na ulici Bednářova v Brně, na pozemku p.č. 1091a pozemku p.č. 1092 vše zapsané na LV č. 10001, pro obec Brno, Městskou část Brno-Jih, k.ú. Horní Heršpice, v katastru nemovitostí u KÚ Brno-město. Na části pozemku parc.č. 1092 je postavena stavba, u které probíhá zápis do katastru nemovitostí ve prospěch vlastníka Statutárního města.
- 1.2. Nájemce je na základě Zřizovací listiny Knihovny Jiřího Mahena v Brně schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z3/024 konaného ve dnech 12. – 13. prosince 2000 oprávněn k poskytování knihovnických a informačních služeb.

ČI.II.

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci

A.

nezapsanou stavbu na pozemku par.č. 1092 o podlahové ploše 29,0 m², jako sklad

B.

zadní část nebytových prostor domu č.or. 16, č.p. 261 tak, jak je vyznačeno v příloze č. 2 zeleně, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy a to :

- a) místnost č. 6 podlahová plocha 9,0 m², využití jako výdej a příjem knih
- b) místnost č. 7 podlahová plocha 30,4 m², využití jako knihovna,

dále pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory, které tvoří :

- c) místnost č. 2 podlahová plocha 5,0 m², využití jako vstup a předsíň
- d) místnost č. 3 podlahová plocha 1,4 m², využití jako úklidová místnost
- e) místnost č. 4 podlahová plocha 3,9 m², využití jako WC včetně koupelny
- f) místnost č. 5 podlahová plocha 16,6 m², využití jako denní místnost

2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám faktický stav pronajatých nebytových prostor, tyto jsou provozuschopné a nájemce je přejímá v tomto stavu do svého užívání.

ČI.III.

- 3.1. Nájemce bude v pronajatém nebytovém prostoru realizovat své aktivity, a to poskytování knihovnických a informačních služeb a činnost s tím související.
- 3.2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory ke sjednanému účelu, není oprávněn bez souhlasu pronajímatele měnit způsob užívání.

KL

Čl.IV.

Nájemní poměr je sjednán na dobu **neurčitou** a to od 07.07.2003

Čl.V.

- 5.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání nebytového prostoru platit ročně pronajímateli :
- a) nájemné ve výši Kč 260,-/1m²/rok plochy nezapsané stavby na pozemku par.č.1092 o podlahové ploše 29,0 m², tj. 7.540,- Kč/rok
 - b) nájemné ve výši Kč 350,-/1m²/rok u místností označených a), b), spolu 39,4 m² tj. 13 790,- Kč/rok,
 - c) nájemné ve výši Kč 260,-/1m²/rok u místností označených c), d), e), f), g), spolu 26,9 m², tj 6 994,- Kč/rok,

Celková výše nájemného činí **28 324,- Kč/rok** (slovy: dvacetosmtisíctřítadvacetčtyři korun českých).

- 5.2. Měsíční nájemné činí **2 360,30 Kč** a je splatné do 15. dne měsíce, za který se platí nájemné, a to bankovním převodem na účet pronajímatele č.ú. 19-15929-621/0100 u KB Brno-město, VS 270802, nebo v hotovosti na pokladně UMČ Brno-jih. Nájemné za měsíc **červenec 2003 ve výši 1827,30 Kč** uhradí nájemce do 15 dnů od podpisu nájemní smlouvy.
- 5.3. Pro případ prodloužení s placením nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z ceny dlužného nájemného za každý den prodloužení.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn provést úpravu nájemného v relacích inflačního růstu spotřebitelských cen v ČR a tuto úpravu promítnout do nájemného a jeho splátky zpětně, vždy k 1.1. běžného roku. Jako podklad bude brán údaj ČSÚ uveřejněný v příslušné statistické ročence. 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 samostatně hradí veškeré služby spojené s užíváním nebytových prostor zejména skutečné náklady za dodávku elektrické energie, plynu, vodného a stočného dle instalovaných měřících přístrojů. Příslušná částka za služby daného období bude fakturována pronajímatelem.
- 6.2. Odvoz komunálního odpadu zabezpečí pronajímatel, úhrada za odvoz bude stanovena poměrně podle počtu uživatelů nebytových prostor celého domu a bude fakturováno pronajímatelem.
- 6.3. Telefonické připojení, poplatky a hovory zřizuje a platí nájemce samostatně.
- 6.4. Nájemce se zavazuje hradit veškeré služby na základě předloženého vyúčtování a ve stanovených termínech. Pro případ prodloužení s platbami se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 6.5. Nájemce bude na svoje vlastní náklady provádět úklid pronajatých prostor, včetně úklidu přístupové cesty k nemovitosti.

Čl.VII.

Pronajímatel nedává nájemci souhlas k přenechání nebytového prostoru nebo jeho části, do podnájmu třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení je důvodem pro odstoupení od smlouvy.

Čl.VIII.

- 8.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemním práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 8.2. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli-pověřenému pracovníkovi vstup do pronajatých prostor 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 oprav většího rozsahu.

- 8.5. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli závady v nebytových prostorech, které podléhají opravám v záruční lhůtě stavební firmy. Pronajímatel tuto závadu neprodleně nahlásí stavební firmě, která ji v co nejkratší lhůtě odstraní.
- 8.6. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v provozuschopném stavu. Za tím účelem je povinen zejména provádět pravidelnou údržbu a drobné opravy.
- 8.7. Větší opravy, 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 prostor do původního stavu na vlastní náklady. Pokud nebytový prostor do původního stavu v přiměřené lhůtě neuvede, je porušení tohoto ustanovení důvodem pro okamžité ukončení nájemního vztahu odstoupením od smlouvy.
- 8.8. Pronajímatel souhlasí s vystavením návštěví, popř. reklamy firmy nájemce, na náklady nájemce a to po jeho odsouhlasení.
- 8.9. Při skončení nájemního poměru je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a ve kvalitě odpovídající běžnému opotřebení.

Čl.IX.

Nájemní poměr zaniká :

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

Výpovědní důvody jsou stanoveny v § 9 z.č. 116/1990 Sb.zák. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl.X.

- 10.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla sjednána podle jejich svobodné vůle, že nebyla sepsána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
- 10.2. Pokud tato smlouva výslovně některá práva a povinnosti 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 dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

V Brně dne ..7..7..2003

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno



nájemce

[Handwritten mark]

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

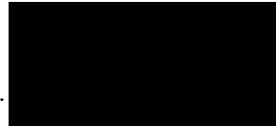
Nemovitost byla pronajímateli svěřená rozhodnutím Zastupitelstva města Brna na XXX. zasedání konaném ve dnech 23.-25.3.1993.

Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněný zákonem stanoveným způsobem od 8.4.2003 do 23.4.2003.

Pronájem nemovitostí včetně znění nájemní smlouvy byl projednaný a schválený na 13.zasedání RMČ Brno jih konané dne 18.06.2003.

V Brně dne 7.7.2003

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno



.....
Mgr. Josef Haluza starosta MČ Brno - jih

ks

