

D o d a t e k č. 2

k nájemní smlouvě č. 13 08 64 ze dne 18.04.2014, ve znění dodatku č.1 ze dne 06.10.2015

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část **Brno-jih**,
se sídlem Mariánské nám. 13, 617 00 Brno,
zastoupené panem Mgr. Ing. Danielem Kyprem, starostou MČ Brno – jih,
IČ: 449 92 785,
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

LOKOMOTIVA BRNO HORNÍ HERŠPICE – oddíl kopané, o.s.,
se sídlem Sokolova 2, 619 00 Brno,
zapsaném ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl I., vložka 1678,
zastoupené panem Radkem Zemanem předsedou spolku
IČ.: 449 90 537

(dále jen „nájemce“)

A)

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 13 08 64 ze dne 18.04.2014, ve znění dodatku č.1 ze dne 06.10.2015 (dále jen „smlouva“), se mění a doplňuje takto:

Čl. I. se mění a nově zní:

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 709/1 o výměře 9319 m², vedeného jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 709/3, jehož součástí je budova č. pop. 615, o výměře 503 m², vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 709/6 o výměře 108 m², vedeného jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 709/9 o výměře 84 m², vedeného jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha a pozemek p.č. 710 o výměře 10811 m², vedeného jako orná půda, všech zapsaných v katastru nemovitostí na LV č.10001 pro k.ú. Horní Heršpice, město Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město.
- 1.2. Pozemky p.č. 709/1, p.č. 709/3 a p.č. 709/6 byly svěřeny pronajímateli rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z2/004, konaného dne 04.04.1995, pozemek p.č. 710 byl svěřen rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z3/024, ZM3/1868 konaného ve dnech 12.-13.12.2000, pozemek p.č. 709/9 byl svěřen rozhodnutím ZMB Z5/022, ZM5/2336, konaného dne 27.01.2009. Budova č. pop. 615, jež je součástí pozemku p.č. 709/3, je dle č. 75, odst. 4, písm. f) Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – statutu města Brna, v platném znění, svěřena pronajímateli, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků shora uvedené vyhlášky, a to provedením zápisu v katastru nemovitostí dne 18.1.2016.

Čl. II. odst. 2.1. se mění a nově zní:

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nemovité věci: pozemky p.č. 709/1 o výměře 9319 m², vedeného jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 709/3 včetně budovy č. pop. 615, o výměře 503 m², vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 709/6 o výměře 108 m², vedeného jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha a p.č. 709/9 o výměře 84 m²,

vedeného jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, a část pozemku p.č. 710 o výměře 7000 m², vše za účelem sportovní činnosti – fotbalová hřiště s příslušenstvím. Budova č.p. 615 bude sloužit jako zázemí nájemce (vše dále taky předmět pronájmu). Předmět pronájmu je vyznačen červeně v příloze č.3, která je nedílnou součástí tohoto dodatku smlouvy. Nájemce je seznámen se stavem nemovitých věcí a tyto k užívání přejímá, o čemž je sepsán Protokol o předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí ze dne Nájemce prohlašuje, že obdržel od pronajímatele průkaz energetické náročnosti budovy.

Čl. IV, odst 4.1. a 4.2. se mění a nově zní a doplňuje se o odst. 4.3., který zní:

4.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatého pozemku platit pronajímateli dohodnuté nájemné:

- za pozemky	výměra 10014 m ²	0,40 Kč/m ² /rok	tj. 4.006,- Kč
- za budovu		48.000,- Kč/rok	tj.48.000,- Kč

Celková výše nájemného činí **52.006,- Kč/rok.**

4.2. Úhrada nájemného za období bez nájemní smlouvy **od 01.01.2016 do 29.02.2016 ve výši 8.676,- Kč** je splatná před podpisem smlouvy, **od 01.03.2016 do 31.12.2016** ve výši 43.330,- Kč je splatná **v deseti měsíčních splátkách ve výši 4.333,- Kč** vždy do 15. dne daného měsíce, dále pak **počínaje lednem 2017** je celkové nájemné ve výši 52.006,- Kč splatné měsíčně **v jedné splátce (leden) ve výši 4.343,- Kč a jedenácti splátkách (únor-prosinec) ve výši 4.333,- Kč**, a to vždy do 15. dne daného měsíce příslušného kalendářního roku, za který se platí nájemné. Nájemné je možno uhradit v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno – jih, nebo bankovním převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s., pobočka Brno-město č. [REDACTED]

4.3. Nájemce dává výslovný souhlas pronajímateli k jednostrannému zvyšování nájemného, které bude pronajímatel provádět v relacích inflačního růstu spotřebitelských cen v České republice a tuto úpravu promítne do nájemného a jeho splátek zpětně, vždy k 1.1. kalendářního roku. Jako podklad bude brán údaj ČSÚ uveřejněný v příslušné statistické ročence (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 nezvýšil. I při tomto případném zvýšení nájemného se pronajímatel zavazuje, že nájemné nebude v rozporu s cenami obvyklými v dané lokalitě a čase.

Čl. V. se doplňuje o odst. 5.5. až 5.14., které zní:

- 5.5. Nájemce samostatně hradí veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady vodného a stočného, náklady za dodávku elektrické energie a za dodávku zemního plynu, vše dle instalovaných měřících přístrojů a náklady související s odvozem domovního odpadu. Za tímto účelem se nájemce zavazuje vstoupit ve styk s dodavateli médií a služeb a uzavřít s nimi potřebné smlouvy.
- 5.6. Nájemce bude na svoje vlastní náklady provádět úklid pronajatých nemovitých věcí, udržovat čistotu a pořádek a zajišťovat odvoz odpadu vzniklého jeho podnikatelskou činností v předmětu nájmu.
- 5.7. 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 přeučtování pronajímatelem.
- 5.8. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a normy, jakož i předpisy o ochraně majetku.
- 5.9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu případné havárie a poškození pronajatých prostor, jakož i potřebu oprav většího rozsahu.
- 5.10. Nájemce je povinen udržovat touto smlouvou pronajímanou budovu a její prostory v provozuschopném stavu. Za tímto účelem je povinen na své náklady provádět zejména pravidelnou údržbu a drobné

opravy související s užíváním budovy. Smluvní strany se dohodly, že za drobné opravy prostor určených k podnikání 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 termostátů 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 výše pod body g) a h).

Podle výše nákladu se strany dohodly, že za drobné opravy považují další opravy nebytových prostor, neuvedené výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč.

- 5.11. Větší opravy, práce investičního charakteru a práce podléhající opatření 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.
- 5.12. V souladu s článkem k V. bodem 5.11 tímto pronajímatel dává nájemci předběžný souhlas k provedení stavebních úprav a drobných oprav nezasahujících do obvodových zdí a nosných konstrukcí budovy, které provede nájemce na své náklady s tím, že tyto úpravy budou odsouhlaseny pronajímatelem před jejich započítím a po skončení nájmu tyto nájemcem vložené investice zůstanou bez náhrady v majetku pronajímatele.
- 5.13. V souladu s článkem V. bodem 5.11 tímto pronajímatel dává nájemci předběžný souhlas s provedením rekonstrukce budovy spočívající v zateplení budovy, výměně oken a dveří, včetně instalace ochranných mříží a s umístěním fotovoltaických panelů na střechu budovy, které provede nájemce na své náklady s tím, že tyto úpravy budou odsouhlaseny pronajímatelem před jejich započítím a po skončení nájmu tyto nájemcem vložené investice zůstanou bez náhrady v majetku pronajímatele. Za tímto účelem si nájemce sám a na vlastní náklad zajistí případná potřebná opatření a rozhodnutí příslušných orgánů dle platných právních předpisů, zejména zákona č. 183/2006 Sb.
- 5.14. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady pravidelné revize elektrických, plynových a obdobných zařízení a rozvodů v pronajatém objektu, přičemž je povinen předat pronajímateli kopie revizních zpráv, a to bezodkladně.
- 5.15. Nájemce může touto smlouvou pronajímanou budovu opatřit označením své provozovny nad rámec zákonného označení pouze se souhlasem pronajímatele a v přiměřeném rozsahu. Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce od doručení souhlasu pronajímateli, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
- 5.16. Nájemce není oprávněn umísťovat reklamy a obdobné zařízení na předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Čl. VI. se doplňuje o odst 6.5., který zní:

6.5. Po skončení nájmu bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol o předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí. Obsahem protokolu bude navíc případný soupis závad a škod nad rámec obvyklého opotřebení a dohoda účastníků o jejich odstranění, případně o jejich finanční náhradě.

B)

Ostatní ustanovení smlouvy v platném znění se nemění a zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem 01.03.2016 a je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Záměr obce pronajmout pozemky p.č. 709/1, p.č.709/3 jehož součástí je budova č. pop. 615, p.č. 709/6 a p.č. 709/9, vše v k.ú. Horní Heršpice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 19.01.2016 do 08.02.2016.

Pronájem pozemků p.č. 709/1, p.č.709/3 jehož součástí je budova č. pop. 615, p.č. 709/6 a p.č. 709/9, vše v k.ú. Horní Heršpice, spolu s nájemní smlouvou byl projednán a schválen na 35. zasedání RMČ Brno – jih konaném dne 10.02.2016.

Příloha č.3: snímek se zákresem předmětu nájmu

V Brně dne 15. 2. 2016

LOKOMOTIVA BRNO
HORNÍ HERŠPICE - oddíl kopané, o.s.
Sokolova 2, 619 00 Brno
IČO: 449 90 537

Radek Zeman, předseda spolku

15. 02. 2016
V Brně dne

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

Mgr. Ing. Daniel Kypr, starosta MČ Brno-jih

