

2. 2011/243/SN/LESNICKA66/186
9
08-04-2011

1. městská správa a.s.



kancelář: Bratislavská 71, Brno
IČ: 27826520, DIČ: CZ27826520
předpis nájemného B

Fotokopie smlouvy

poskytnuta pro 08 01

Smlouva o nájmu

ne

Počet listů př

Převzal(a)

Přidal(a)

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) mezi smluvními stranami:

Pronajímatel:

Statutární město Brno, Městská část Brno-sever,

Bratislavská 70, 601 47 Brno, IČ 44992785 - 04, DIČ CZ44992785

zastoupená starostkou Ing. Bc. Sabinou Tomíškovou

k podpisu oprávněn Pavel Wisman, místostarosta

Bank. spojení: KB Brno- Černá Pole, č. účtu: 7227850247/0100

info@sever.brno.cz, bytovaspravabrnosever@seznam.cz, www.sever.brno.cz

Nájemce:

Jana Rozsypalová, Polanka 139, 664 01 Bílovice nad Svitavou

IČ: 643 04 761

Místo podnikání: Polanka 139, 664 01 Bílovice nad Svitavou

I.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání nebytový prostor v domě na ulici **Lesnická** č. or. / č. pop. **66/826**

na dobu **neurčitou**

Uvedené nebytové prostory (jejich počet, výměry, vybavenost a stav jsou uvedeny ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy) se pronajímají k účelům

provozování květinářství

Hlavní činností nájemce je zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod

Poloha nebytových prostor:

1. nadzemní podlaží – prostor č. 601

II.

Nebytové prostory jsou pronajímány touto smlouvou na základě rozhodnutí Rady městské části Brno – sever ze dne **24.02.2011**

Nájemce má právo k provozování činnosti uvedené v čl. 1 jako fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v OR evidovaná Magistrátem města Brna č.j. MMB/0408638/2010

Den vzniku živnostenského oprávnění 01.11.2011

III.

Cena za nájem předmětných nebytových prostor se sjednává dohodou ve výši**1000,- Kč/m²** a rok, tedy v celkové částce.....**24.500,-**..... Kč ročně

a z úhrady záloh na služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Výši nájemného může pronajímatel jednostranně každoročně k 1. červenci upravit vynásobením inflačním koeficientem odpovídajícím míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Zálohy na ÚT, TUV a vodné a stočné ve výši podle výpočtového listu jsou splatné spolu s nájemným za nájem nebytových prostor a každý rok budou vyúčtovány podle příslušných předpisů.

Celkové nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce ve čtvrtletí převodním příkazem na účet MČ Brno-sever u KB Brno-Černá Pole č. 7227850247/0100 (variabilní symbol dle výpočtového listu) nebo složenkou. V případě prodlení některé z plateb nájemce zaplatí pronajímateli úrok z prodlení stanovený zvláštním předpisem a smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemné včetně záloh na služby za první čtvrtletí pronájmu je splatné při podpisu této smlouvy na účet uvedený v předchozím odstavci.

Počet, druh, výměry nebytových prostorů a výše nájemného, úhrad za služby a záloh je stanovena na výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Při změně nájemného je pronajímatel povinen vystavit nový výpočtový list, který se stane rovněž nedílnou součástí této smlouvy.

IV.

Jiná ujednání:

V době od 01.03.2011 do 31.05.2011 je sjednáno provizorní nájemné ve výši 500,- Kč/m²/rok.

V.

Není-li ujednáno jinak, pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. O předání bude sepsán předávací protokol.

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.

Pokud nájemce hodlá přenechat z vážných důvodů nebytový prostor do podnájmu, je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je takový podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.

VI.

Nájemce je oprávněn provádět opravy a jiné úpravy nebytového prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek stanovených ve smyslu z. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů stavebním úřadem. Jedná-li se o památkový objekt, je nutné si k úpravám vyžádat stanovisko odboru kultury MMB.

O rozsahu stavebních prací a předpokládané výšce finančních nákladů vynaložených na tyto práce sjedná nájemce s pronajímatelem písemnou dohodu, která se stane nedílnou součástí této smlouvy.

VII.

Reklamní a jiné zařízení přesahující obvyklý rámec lze umístit na domě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Cena za umístění takového reklamního a jiného zařízení se sjednává dohodou, která se stane nedílnou součástí této smlouvy.

Za běžné reklamní a jiné zařízení se považuje tabulka o rozměrech maximálně 30 x 50 cm s označením nájemce, bez osvětlení, umístěná na vhodném místě společných prostor domu.

VIII.

Nájemce v pronajatých prostorech odpovídá za řádnou protipožární ochranu dle příslušných předpisů, Vyhl. 246/2001 Sb., o požární prevenci v platném znění a zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění. Zajistí zpracování a umístění dokumentace požární ochrany, zejména požárně poplachových směrnic v rámci pronajatých prostor, požárního řádu a dokumentace zdolávání požáru. Veškerá případná opatření, nákup, instalaci, opravy, údržbu a kontroly hasicích zařízení, jakož i případné sankce při nedodržení příslušných předpisů budou hrazeny nájemcem. Je-li v pronajímaných prostorách provozována činnost se zvýšeným, příp. vysokým požárním nebezpečím, odpovídá nájemce za splnění podmínek stanovených příslušným právním předpisem (v době uzavírání této smlouvy zejm. Vyhl. Č. 246/2001 Sb., o požární prevenci).

V případě jakékoli škodní události je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit správci domu, že nastala škodní událost. Škodní událostí se rozumí např. poškození věcí nájemce vodou z vodovodního zařízení, požárem či jinou podobnou událostí.

IX.

Je-li nájem uzavřen na dobu neurčitou, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu v oboustranné měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za doručení výpovědi se považuje i odmítnutí převzetí výpovědi, jakož i vrácení výpovědi zaslané s doručenkou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně poslední adresu pro doručování oznámenou nájemcem pronajímateli. Nájemce se zavazuje, že do posledního dne výpovědní lhůty prostory vyklidí a předá pronajímateli ve stavu v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele. Pro případ nedodržení tohoto závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši půlročního nájemného platného ke dni zániku sjednaného nájemního vztahu. Smluvní pokuta nekryje škody způsobené jednáním nájemce nebo jednáním třetích osob t.j. osob jimž se umožnil přístup k pronajaté věci.



V případě, že nájemce přestane svévolně užívat nebytový prostor bez dodržení sjednané výpovědní lhůty, je povinen uhradit pronajímateli nájemné za celou dobu výpovědní lhůty.

X.

Náležitosti nájemní smlouvy (podmínky nájmu) byly schváleny na 5. schůzi Rady Městské části Brno-sever, konané dne 20.2.2003. Pronajímatel prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

XI.

Pronajímatel prohlašuje, že ochrana osobních údajů nájemce je zajištěna v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. a osoby přicházející na straně pronajímatele do styku s těmito osobními údaji byly poučeny o povinnosti mlčenlivosti dle ust. § 14 a 15 z.č. 101/2000 Sb.

XII.

Tato smlouva platí s účinností od **01.03.2011** a ruší všechny předcházející smlouvy a dohody o užívání předmětných prostor uzavřených s nájemcem.

XIII.

Případné změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.

1. městská správa a.s.

Za správnost vyhotovení.....

kancelář: Bratislavská 71, Brno

IČ: 27826520, DIČ: CZ27826520

předpis nájemného

V Brně dne 25.2.2011V Brně dne 25.2.2011

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

BRNO-SEVER

7 BRNO

Pronajímatel

Nájemce