

## SMLOUVA

### **o nájmu prostor sloužících k podnikání**

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
mezi smluvními stranami:

- 1. Statutární město Brno, Městská část Brno – Nový Lískovec,**  
Dominikánské nám. 1, 607 61 Brno  
Doručovací adresa: Oblá 75a, 634 00 Brno  
zast.: starostkou městské části Ing. Janou Drápalovou  
zast. ve věcech technických: Martinou Kašparovou,  
vedoucí odboru správy bytů a domů ÚMČ Brno-Nový Lískovec  
e-mail: [kasparova@nliskovec.brno.cz](mailto:kasparova@nliskovec.brno.cz),  
tel.: 547 428 940  
IČ: 44992785, DIČ: CZ 44992785  
bankovní spojení: Sberbank, a.s., číslo účtu: 4200089343/6800  
**jako pronajímatel na straně jedné**  
**(dále jen „pronajímatel“)**

a

- 2. MVDr. Hladík Slavomír**  
sídlo: Hroznová 450/16a, 603 00 Brno  
IČ: 41570031  
**jako nájemce na straně druhé**  
**(dále jen „nájemce“)**

### **I.**

#### **Preambule**

- Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1865/3 v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Na výše uvedeném pozemku je postavena stavba, která je jeho součástí, a to budova Oblá 75a, č.p.518 – jiná stavba (dále jako „stavba“ nebo „nemovitost“).
- Tato stavba byla svěřena na základě Statutu města Brna usnesením ZMB č. Z1/30 ze dne 1.7.1993 městské části Brno-Nový Lískovec za účelem jejího pronájmu.

### **II.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

- Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou prostory umístěné v prvním nadzemním podlaží využívané jako veterinární ordinace o výměře 78 m<sup>2</sup> výše uvedené stavby. Celková plocha pronajímaných prostor činí 78 m<sup>2</sup> a jejich přehled tvoří příloha č. 2 této smlouvy (dále jako „prostory“ nebo „předmět nájmu“).
- Nájemce bude pronajaté prostory užívat v souladu se svým předmětem podnikání: veterinární činnosti.

3. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajatých prostor, tyto jsou způsobilé k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmětné prostory přejímá a zavazuje se hradit nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je uvedeno níže.

### III.

#### Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 15. 1. 2015.
2. Nájemní vztah může být ukončen:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele, je-li nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě nedodržení článku V. této smlouvy,
  - d) písemnou výpovědí pronajímatele i nájemce bez udání důvodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájemní vztah ad b-c), činí výpovědní lhůta jeden kalendářní měsíc, a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pro případ ad d) se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Bude-li nájemce v prodlení s vyklizením a předáním nájmu, je povinen pronajímateli bez dalšího uhradit smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení.

### IV.

#### Nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 946,80 Kč/m<sup>2</sup>/rok za plochu veterinární ordinace o výměře 78 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Vedle nájemného je nájemce povinen hradit úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, což jsou zejména teplo, teplá voda, vodné a stočné, společná elektřina, odpady (dále jen „služby“). Rozpis nájemného a záloh za služby je uveden ve Výpočtovém listě, který je jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Zálohy na úhrady za služby jsou splatné spolu s nájemným a každý rok budou vyúčtovány podle platných právních předpisů. V případě změny cen poskytovaných služeb se nájemce zavazuje akceptovat novou cenovou relaci v nově vystaveném Výpočtovém listě.
3. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních úhradách jako alikvotní část ročního nájemného sjednaného v odst. 1 tohoto článku společně se zálohami na úhradu za služby bezhotovostní platbou na účet pronajímatele vždy do pátého dne prvního měsíce v kalendářním čtvrtletí, za který se hradí nájem, počínaje 5. dubnem 2015. Nájemné včetně záloh na úhradu služeb za měsíc leden, únor a březen 2015 je splatné v termínu do 15.1.2015.
4. Nájemné a ostatní platby se považují za uhrazené připsáním na bankovní účet pronajímatele.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či záloh na úhrady za služby je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení v zákonné výši.

6. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu trvání nájemního vztahu se výše nájemného upravuje vždy k 1. lednu kalendářního roku o výši meziroční inflace (index růstu spotřebitelských cen), vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Změněná výše nájemného je platná počínaje prvním dnem kalendářního čtvrtletí následujícím po doručení oznámení (Výpočtový list) pronajímatele o změně výše nájemného nájemci. Pro rok 2015 bude nájemné upraveno o výši inflace od II. čtvrtletí 2015.

## **V.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou a zavazuje se na svůj náklad zabezpečovat úklid pronajatých prostor, běžnou údržbu a drobné opravy a zajistit v pronajatých prostorách nekuřácký provoz.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zajišťovat v pronajatém prostoru na vlastní náklady požární ochranu a dodržovat pravidla bezpečnosti práce dle platných právních předpisů. Jedná se zejména o revize elektrické instalace a kontrolu elektrických spotřebičů ve stanovených lhůtách, kontrolu hasicích přístrojů a hydrantů v souladu s provozováním jeho podnikatelské činnosti v předmětu nájmu.
3. Pojištění a ochranu vneseného vlastního majetku či majetku vlastních pracovníků a pojištění odpovědnosti za škody vůči třetí osobě si zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na svůj účet.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na své náklady odstraňovat škody, které v průběhu nájmu způsobí nebo které způsobí osoby, které se zde zdržovaly.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto u jiných nezbytných oprav. V opačném případě odpovídá nájemce za škodu, která vznikla nesplněním této jeho povinnosti.
6. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách pouze s písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek stanovených pronajímatelem.
7. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
8. Pronajímatel je oprávněn ke kontrole dodržování podmínek této smlouvy a souvisejících platných právních předpisů a k prohlídce stavu předmětu nájmu za přítomnosti nájemce po předchozím písemném oznámení.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých prostor za účelem zjištění, zda jsou užívány ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s porušením právních povinností pronajímatele.
4. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá pronajaté prostory poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit pronajaté prostory sám nebo pomocí

třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující prostory, znemožnit nájemci přístup do těchto prostor a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v prostorách na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

5. Smluvní strany se dohodly, že ve vztahu mezi nimi založeném touto smlouvou se ustanovení §§ 2314, 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nepoužijí. Platí, že nájem skončil a nesjednává se znovu i v případě, že nájemce pronajaté prostory užívá i po skončení nájmu a pronajímatel ho v zákonné lhůtě nevyzve k vyklizení.

## **VII.**


### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že ve vztahu mezi nimi založeném touto smlouvou se ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravující náhradu za převzetí zákaznické základny, nepoužije.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dne 15. 1. 2015.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Adresou pro doručování je u obou účastníků adresa uvedená v záhlaví této smlouvy, příp. uvedená v obchodním či obdobném rejstříku ke dni odeslání písemnosti.  
Doručování mezi smluvními stranami bude probíhat zpravidla poštovní přepravou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo osobně. Pokud je prováděno doručení poštou, je doručování prováděno výlučně doporučeně. Při doručování poštou platí, že není-li adresát zastížen, uloží se písemnost na poště. Písemnost se považuje za doručenu dnem, kdy byla uložena, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Pokud se adresát na místě rozhodném pro doručování podle této smlouvy nezdržuje, resp. se odstěhoval bez udání adresy, resp. není známý, je písemnost v tomto případě doručena dnem, kdy byla poznámka o této skutečnosti vyznačena pracovníkem pošty na písemnost či její obálku.
7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
8. 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.
9. Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:  
Příloha č.1: Výpis ze ŽR nájemce  
Příloha č.2: Výkres dispozičního umístění pronajímaných prostor sloužících k podnikání  
Příloha č.3: Výpočtový list

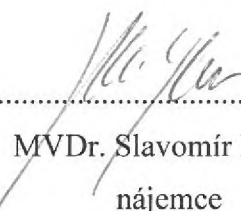
**Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění.**

Záměr pronajmout předmětné prostory dle této smlouvy byl zveřejněn ve statutárním městě Brně v době od 14. 11. 2014 do 2. 12. 2014 jeho vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Brno-Nový Lískovec. Tato smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. SML001/2015/OSBD byla schválena usnesením RMČ č. 1/2015 Brno – Nový Lískovec konané dne 14. 1. 2015.

V Brně, dne 15. 1. 2015

  
.....  
Ing. Jana Drápalová  
pronajímatel

**Statutární město Brno**  
Městská část Brno-Nový Lískovec  
634 00 Brno, Oblá 75a  
3

  
.....  
MVDr. Slavomír Hladík  
nájemce

## Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

---

(Datum aktualizace databáze: 31.12.2014)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

### Základní údaje

---

**IČ:** 41570031

**obchodní firma:** MVDr. Hladík Slavomír

**statistická právní forma:** 105 - Fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství nezapsaná v obchodním rejstříku

**datum vzniku:** 26.7.1991

**sídlo:** 60300 Brno - Pisárky, Hroznová 450/16a

**ZÚJ:** 550973 - Brno-střed

**okres:** CZ0642 - Brno-město

### Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

---

**75000:** Veterinární činnosti

### Statistické údaje

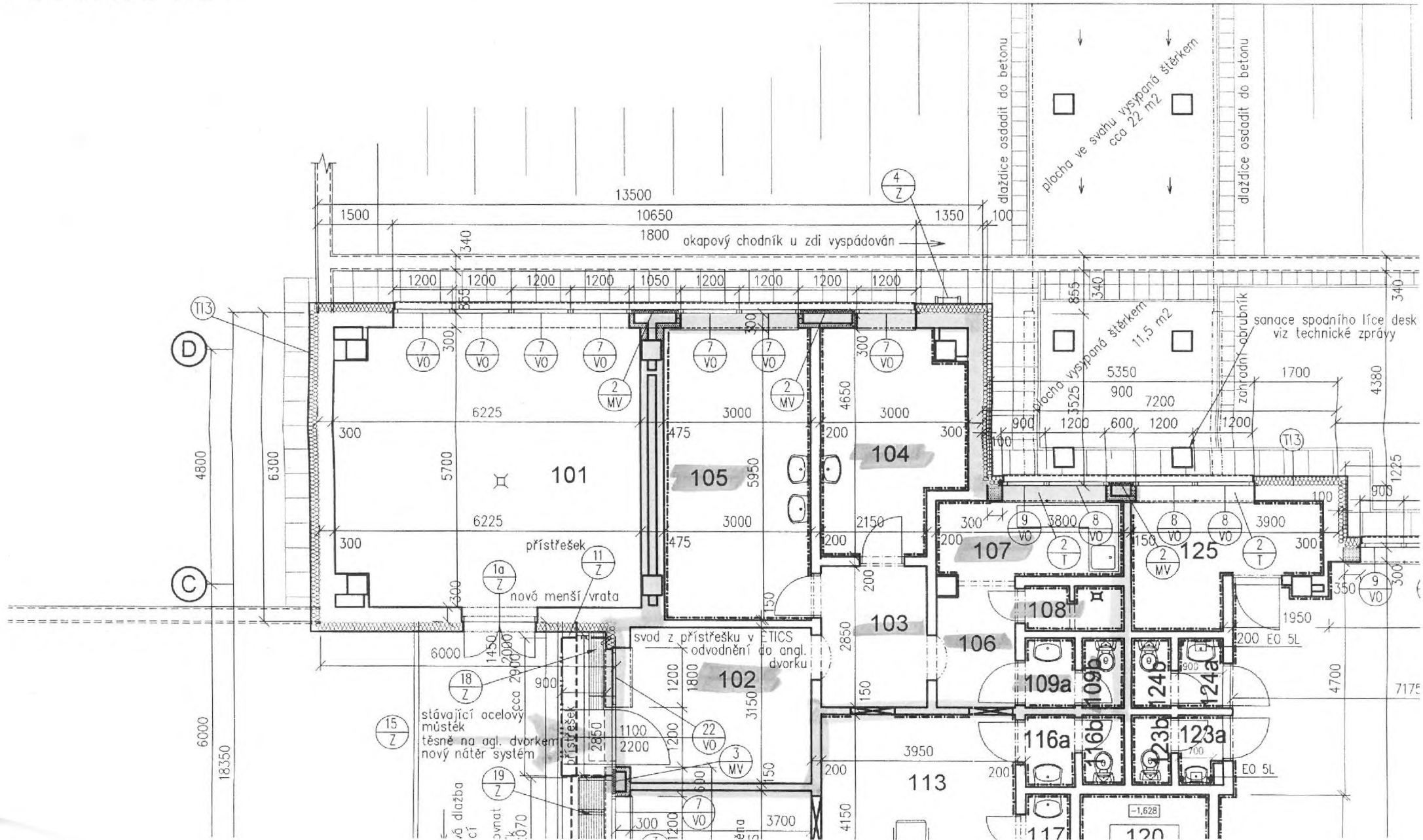
---

**institucionální sektor: podle ESA1995** 14100 - Zaměstnavatelé

**velikostní kat. dle počtu zam.:** 1 - 5 zaměstnanců

*Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 7.1.2015 v 15:51:20  
Copyright © 2015, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcz.cz*

# PŮDORYS 1NP



**Výpočtový list za období od 2015/01 do 2015/03**

Vytisknuto dne: 16.01.2015

Strana: 1

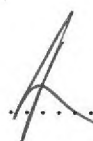
Klíč subjektu: 00-00-0001 -522-01-D  
 Subjekt: Hladík Slavomír MVDr.  
 Objekt: objekt č. 522 na adrese Brno, Oblá 1/75  
 Vlastník objektu: Statutární město Brno, MČ Brno - Nový Lískovec

Úhradu proveďte na č. účtu 4200089343/6800, variabilní symbol 0001522002

Od dne	Do dne	Obd.před.	Splatnost	Složka předpisu	Částka v Kč
01.01.2015	31.03.2015	2015/01	15.01.2015	172-Smluvní nájem	18 463.00
01.01.2015	31.03.2015	2015/01	15.01.2015	201-Teplo	5 000.00
01.01.2015	31.03.2015	2015/01	15.01.2015	202-Teplá voda	1 000.00
01.01.2015	31.03.2015	2015/01	15.01.2015	203-Voda	500.00
01.01.2015	31.03.2015	2015/01	15.01.2015	204-Odpadky	200.00
01.01.2015	31.03.2015	2015/01	15.01.2015	205-Společná elekt.	500.00
Celkem splatno ke dni 15.01.2015					<b>25 663.00</b>

**Plochy místností**

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba
01 reprezentační a obch	66.00 m <sup>2</sup>	66.00 m <sup>2</sup>	946.80 Kč/m <sup>2</sup> /rok
02 výrobní, sklad, garáž	5.70 m <sup>2</sup>	5.70 m <sup>2</sup>	946.80 Kč/m <sup>2</sup> /rok
03 kulturní a společens	4.40 m <sup>2</sup>	4.40 m <sup>2</sup>	946.80 Kč/m <sup>2</sup> /rok
04 provizoria	1.90 m <sup>2</sup>	1.90 m <sup>2</sup>	946.80 Kč/m <sup>2</sup> /rok
<b>Celkem</b>	<b>78.00 m<sup>2</sup></b>	<b>78.00 m<sup>2</sup></b>	

  
 .....  
 Benáčková  
 vystavil (a)

.....  
 převzal (a)

Statutární město Brno  
 Městská část Brno-Nový Lískovec  
 (úřadní správa bytů a domů Úřadu městské části)  
 Oblá 75a, 634 00 Brno