

## SMLOUVA

### o nájmu nebytových prostor č. 6620032813

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

#### 1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám.č.196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

IČO: 44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

č. ú.: 111107222/0800

podpisem smlouvy pověřen na základě usnesení přijatého Radou města Brna na schůzi  
č. R8/090 konané dne 10. 6. 2020: Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### 2. Lužánky – středisko volného času Brno, příspěvková organizace

sídlo: Lidická 1880/50, 658 12, Brno-Černá Pole

zastoupené [redacted] ředitelem

IČO: 00401803

(dále jen „nájemce“)

### I.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 580 v k. ú. Město Brno, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město. Na uvedeném pozemku je postavena stavba, která je jeho součástí, a to budova č. p. 240 (jiná stavba). Jedná se o budovu s adresou Solniční 12 (dále jako „nemovitost“).
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou nebytové prostory nacházející se v 1. NP, 2. NP, 3. NP a 4. NP nemovitosti o celkové výměře 749,90 m<sup>2</sup>, které jsou blíže specifikovány v příloze, která je součástí této smlouvy (dále jako „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat pro zájmové vzdělávání.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět nájmu přijímá.

### II.

#### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2020 do 30. 6. 2022.

2. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jestliže:
  - a) nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - d) bude nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat.

Z důvodu shora uvedených končí nájem ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena.

### III.

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

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává částkou ve výši 244.750,- Kč za celou dobu sjednaného nájmu.
2. Nájemce se dále zavazuje platit úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Jedná se zejména o el. energii, vytápění, vodné a stočné, úklid společných prostor, provoz výtahu apod. Rozpis včetně výše sjednaných záloh je uveden ve výpočtovém listě, který je součástí této smlouvy.
3. Nájemné je splatné v těchto splátkách:  
**částka 44.500,- Kč** za dobu nájmu od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020 **k 31. 10. 2020**,  
**částka 33.375,- Kč** za dobu nájmu od 1. 1. 2021 do 31. 3. 2021 **k 31. 1. 2021**,  
**částka 33.375,- Kč** za dobu nájmu od 1. 4. 2021 do 30. 6. 2021 **k 30. 4. 2021**,  
**částka 33.375,- Kč** za dobu nájmu od 1. 7. 2021 do 30. 9. 2021 **k 31. 7. 2021**,  
**částka 33.375,- Kč** za dobu nájmu od 1. 10. 2021 do 31. 12. 2021 **k 31. 10. 2021**,  
**částka 33.375,- Kč** za dobu nájmu od 1. 1. 2022 do 31. 3. 2022 **k 31. 1. 2022**,  
**částka 33.375,- Kč** za dobu nájmu od 1. 4. 2022 do 30. 6. 2022 **k 30. 4. 2022**,  
to vše převodem na výše uvedený bankovní účet pronajímatele. Provedením platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.
4. Vyúčtování zálohových plateb za služby je nájemce povinen uhradit do 14 dnů po jeho obdržení.
5. Nájemce bere na vědomí, že v případě zvýšení cen vodného, stočného a tepla bude mu cena za služby účtovaná takto zvýšená, a zavazuje se takto zvýšenou cenu služeb uhradit.
6. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a ceny služeb, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podmínek podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem důvodem k výpovědi.
3. 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 zde zdržovaly.
4. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Jakékoliv stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené stavební úpravy a změny předmětu nájmu bez náhrady pronajímateli a nájemce se zavazuje, že v případě zhodnocení předmětu nájmu nebo budovy nebude po pronajímateli požadovat vyrovnání za toto zhodnocení, ani jiné plnění v souvislosti s provedenými úpravami a změnami předmětu nájmu.
6. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, zavazuje se jej do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
7. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
8. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
9. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a služeb spojených s užíváním prostor.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.

2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolou pronajatých prostor za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce při skončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu poslední den nájmu pronajímateli 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 nebytové prostory, znemožnit nájemci přístup do těchto prostor a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v prostorech na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

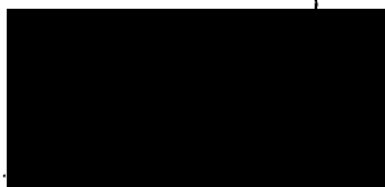
1. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
7. 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.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

## Doložka

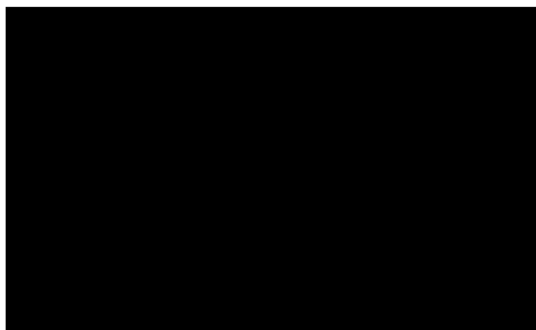
Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn od 4. 5. 2020 do 21. 5. 2020.

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna na její schůzi č. R8/090 konané dne 10. 6. 2020.

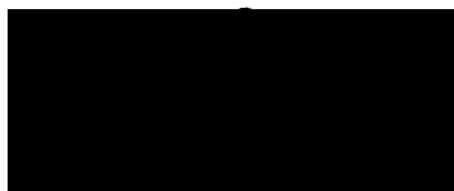
V Brně dne 10. 7. 2020



Statutární město Brno  
Bc. Petr Gabriel  
vedoucí OSM MMB  
pronajímatel



V Brně dne 13. 7. 2020



Lužánky – středisko volného času Brno,  
příspěvková organizace  
ředitel  
nájemce

Specifikace předmětu nájmu

1.NP

číslo	místnost	plocha k pronájmu
1.05	kancelář	33,80
1.06	kancelář	45,80
<b>1. NP celkem</b>		<b>79,60</b>

2.NP

číslo	místnost	plocha k pronájmu
2.01	knihovna	77,60
2.02	knihovna	37,70
2.04	knihovna	124,30
2.05	knihovna	77,60
2.06	sklad	7,90
2.07	chodba	16,90
2.08	chodba	26,70
2.09	předsíň	5,00
2.10	WC	4,60
2.11	kuchyňka (bývalá)	6,00
<b>2. NP celkem</b>		<b>384,30</b>

3.NP

číslo	místnost	plocha k pronájmu
3.04	knihovna	45,80
3.05	knihovna	82,10
<b>3. NP celkem</b>		<b>127,90</b>

4.NP – podkroví

číslo	místnost	plocha k pronájmu
407	zasedací místnost	59,70
414	kancelář	19,70
415	kancelář	16,60
416	kancelář	20,50
417	kancelář	15,00
418	sklad	2,25
419	kancelář	22,35
<b>4. NP celkem</b>		<b>156,10</b>

**Sumář plateb spojených s nájmem prostor a poskytovanými službami  
v objektu Solniční 12 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání  
Lužánky - středisko volného času Brno, příspěvková organizace**

(nedílná součást uzavřené nájemní smlouvy)

platný ode dne protokolárního předání předmětu nájmu

<i>I. Platby za nájemné</i>	m2			platby ve splátkách od 1.9.2020 do 30.6.2022 dle smlouvy
nebytové prostory	749,90			244 750,00 Kč - Kč
<b>Celkem odd. I</b>	<b>749,90</b>		<b>- Kč</b>	<b>244 750,00 Kč</b>

**II. Platby za služby dodavatelů**

placeno zálohově, vyúčtováno dle skut. přep. na m2 ploch

			záloha čtvrtletí	záloha rok
1. Tepelná energie			37 500,00 Kč	150 000,00 Kč
2. Elektrická energie			7 500,00 Kč	30 000,00 Kč
3. Vodné, stočné			5 000,00 Kč	20 000,00 Kč
4. Srážková voda			1 750,00 Kč	7 000,00 Kč
<b>Celkem odd. II.</b>			<b>51 750,00 Kč</b>	<b>207 000,00 Kč</b>

**III. Platby za služby pronajímatele**

placeno zálohově, vyúčtováno dle skutečnosti - přepočítáno na m2 ploch

			záloha čtvrtletí	záloha rok
Služby			16 500,00 Kč	66 000,00 Kč
<b>Celkem odd. III</b>			<b>16 500,00 Kč</b>	<b>66 000,00 Kč</b>

Služby zahrnují provoz výtahu, odvoz odpadu a úklid spol.prostor  
v Brně dne: 23.6.2020

za pronajímatele 007 .  
Statutární město Brno  
Odbor správy majetku MMB

za nájemce  
Lužánky - středisko volného času Brno, p.o.