

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a ustanovením § 2302 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „OZ“),

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

zastoupené: Mgr. Aleš Mrázek, starosta MČ Brno-Židenice

se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

adresa pro doručování (sídlo MČ Brno-Židenice): Gajdošova 7, 615 00 Brno

IČ: 44992785

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Orel jednota Brno-Židenice

zastoupený: Ing. Jiří Klusák, starosta jednoty

se sídlem Brno, Mikšíčkova 1443/41, PSČ 615 00

adresa pro doručování: Brno, Mikšíčkova 1443/41, PSČ 615 00

IČ: 65348460

bankovní spojení: Česká spořitelna

číslo účtu: 1350340309/0800

zapsaná ve VR vedeném u Krajského soudu v Brně, L 18610

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 4573/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 356 m², jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č. pop. 4258, č. or. 47a v k. ú. Židenice, obec Brno při ul. Slatinské. Pozemek a objekt, jenž je jeho součástí, je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 a byl rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z1/023 dne 03.11.1992 a č. Z2/032 ze dne 07.10.1997 a č. Z2/045 ze dne 23.06. 1998 a Protokolem ze dne 13.01.1993 a ze dne 17.11.1997 a protokolem ze dne 10.09.1998 a dodatkem k souhlasnému prohlášení ze dne 16.09.2015 svěřen MČ Brno-Židenice do hospodaření.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou prostory v objektu č. pop. 4258, č. or. 47a, jenž je součástí pozemku p. č. 4573/1, blíže specifikovaného v bodě 1., článku I. této smlouvy, a to:
 - **nebytový prostor**, dále označený v příloze č. 1 smlouvy jako **místnost č. 8 „sklad“** a **místnost č. 9 „klubovna“**, o celkové výměře 33,44 m²,

- **nebytový prostor**, dále označený v příloze č. 1 smlouvy jako **místnost č. 1 „sál“** o výměře 140,66 m² (vč. soc. zázemí), a to, mimo měsíce září a říjen, každé úterý od 16:00 do 22:00 hod., v měsících září a říjen každé úterý a neděli od 19:00 do 22:00 hod., jinak o sobotách a nedělích stanovených harmonogramem

(dále jen „předmět nájmu“), k dočasnému užívání nájemci včetně mobiliáře za účelem užívání jako prostor pro sportovní, kulturní, výchovné a vzdělávací účely dle stanov nájemce jako pobočného spolku, a nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

II.

Trvání nájmu

1. Nájem se ujednává na dobu určitou od 01.02.2021 do 01.02.2031.

III.

Výše a splatnost nájemného a služeb

1. Výše nájemného je sjednána dohodou stran a činí celkem 12.000 Kč ročně, slovy: dvanáct tisíc korun českých.
2. Nájemné se platí pololetně vždy do 15.06. a 15.12. příslušného kalendářního roku, a to hotově na pokladně v sídle MČ Brno-Židenice nebo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba nájemného nebude ze strany pronajímatele avizována či fakturována, pronajímatel není povinen vystavovat nájemci daňové doklady osvědčující platby nájemného. Rozhodující pro posouzení, zdali splátka byla uhrazena včas, je datum, kterým byla splátka připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Poměrnou část nájemného na rok 2021 se nájemce zavazuje zaplatit do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zejména:
 - a) přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému účelu užívání,
 - b) zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu nájemcem po celou dobu trvání této smlouvy,
 - c) hradit náklady a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména el. energii, vodné, stočné, úklid a správu vnitřních prostor areálu,
 - d) informovat nájemce o tom, kdo je správcem areálu a případnou změnu sdělit nájemci do 10 dnů ode dne, kdy tato změna nastala,
 - e) provádět kontrolu předmětu nájmu, a to na základě předem ohlášených kontrol a za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce,
 - f) zajišťovat provádění řádných kontrol a revizí zařízení a vybavení předmětu nájmu, případně jeho nutné opravy.
2. Nájemce se zavazuje zejména:
 - a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a v rozsahu stanoveném touto smlouvou,
 - b) platit řádně a včas dohodnuté nájemné,
 - c) užívat předmět nájmu včetně mobiliáře jako řádný hospodář s tím, že odpovídá za jeho znehodnocení po dobu trvání nájmu,

- d) dbát, aby jejich činností nedocházelo k ohrožení životního prostředí, udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, veřejného pořádku, požární ochrany, a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod., včetně zajištění bezpečnosti osob a předcházení vzniku škod a zajištění dodržování relevantních hygienických a zdravotně-bezpečnostních norem,
 - e) podílet se s dalšími nájemci prostor v objektu na běžné údržbě a úklidu předmětu nájmu včetně movitých věcí (spolupráce se správcem) a hospodárně nakládat s vodou a el. energií,
 - f) po ukončení činností v jednotlivých dnech vždy zajistit řádné uzamčení prostor předmětu nájmu a areálu,
 - g) umožnit pronajímateli provádění pravidelných kontrol předmětu nájmu a účastnit se jich nebo zajistit účast prostřednictvím svého zástupce,
 - h) umožnit pronajímateli provádění odstranění nezbytných oprav předmětu nájmu a dále nutných stavebních prací, pokud byly nájemci oznámeny alespoň 14 dnů předem,
 - i) dodržovat provozní řád areálu a venkovních hřišť a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vady předmětu nájmu,
 - j) nepřenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám,
 - k) neprovádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - l) nepostoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě.
 - m) oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinností vznikla.
 - n) zajistit, aby byl předmět nájmu užíván pouze osobami, které se v prostoru pohybují v souvislosti s činností nájemce.
3. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv drobné stavební úpravy nebo změny pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele (např. montáž stavebních příček, drobné elektroinstalační práce apod.). Nájemce dále není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy nebo změny pronajatých prostor, které představují jejich technické zhodnocení.
 4. Pronajímatel touto smlouvou uděluje nájemci a jím pověřeným osobám povolení k vjezdu motorovými i nemotorovými vozidly do areálu Mládežnického střediska pod Bílou horou, a to za účelem zajištění činností nájemce dle této smlouvy.
 5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je na základě této smlouvy oprávněn konat akce v prostoru Mládežnického střediska pod Bílou horou na základě předcházejícího oznámení pronajímateli, provozovateli nebo správci areálu. Za včasné předcházející oznámení akce pronajímateli, provozovateli nebo správci areálu bude stranami považován i zápis takovéto akce do nástěnného kalendáře umístěného v nebytovém prostoru, dále označeném v příloze č. 1 smlouvy jako místnost č. 1.

V.

Skončení nájmu

1. Smlouva může být ukončena uplynutím sjednané doby; před uplynutím sjednané doby písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce.
2. Smlouva může být dále ukončena kteroukoliv smluvní stranou na základě písemné výpovědi, pokud byly splněny podmínky ustanovení § 1999 a násl. OZ, § 2001 a násl. OZ (tj. porušuje-li jedna ze stran smlouvu podstatným způsobem své povinnosti), resp. § 2232 OZ (tj. porušuje-li jedna ze stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně).

3. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět nájem z níže uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvláště závažný způsob porušení povinnosti nájemce, a to jestliže
 - a) nájemce užívá přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci,
 - b) je předmět nájmu užíván v rozporu se sjednanými podmínkami,
 - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné ani do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti,
 - d) přenechá nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce provádí změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) postoupí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě
 - g) pronajímateli bude vlastníkem předmětu nájmu odebráno svěřeni předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem z uvedených důvodů, a to
 - a) stane-li se předmět nájmu bez jeho zavinění nepoužitelný k ujednanému účelu,
 - b) neposkytne-li mu pronajímatel přiměřenou ochranu před zásahem do práva z nájmu ze strany třetí osoby.
5. Výpovědní doba se nesjednává.
6. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu vrátí předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém se nacházel v den předání, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebování při řádném užívání, a to nejpozději ve lhůtě do 7 dnů ode dne skončení nájmu nebo v případě dohody ke dni jejího podpisu, pokud se strany nedohodnou jinak.
7. Strany se dále dohodly na tom, že pokud nájemce provede sice s předchozím písemným souhlasem pronajímatele změny či zhodnocení předmětu nájmu, které nelze po ukončení nájmu odstranit bez toho, že by se snížila hodnota věci, avšak bez toho, že by se v daném případě současně pronajímatel písemně zavázal k úhradě takovéto změny či zhodnocení, nemá po ukončení této smlouvy nájemce nárok na vyrovnání, tzn. nebude použito ustanovení OZ, § 2220 odst. 1, druhá věta za středníkem.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny této smlouvy mohou být učiněny pouze na základě písemně uzavřených chronologicky číslovaných dodatků s podpisem obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány následujícími možnými způsoby:
 - a) skrze poskytovatele poštovních služeb na doručovací adresu uvedenou u označení smluvních stran v záhlaví této smlouvy. V souladu s ustanovením § 573 OZ se odeslaná písemnost považuje za doručenou třetí pracovní den po odeslání,
 - b) do datové schránky smluvních stran, jsou-li tyto k dispozici,
 - c) osobně v 2.NP na podatelnu ÚMČ Brno-Židenice v případě podání pronajímatele, a osobně kdekoliv kde bude k zastížení osoba oprávněná k přejímání pošty v případě podání nájemce, a to předáním do vlastních rukou.

4. Obě smluvní strany jsou povinny oznámit si navzájem jakoukoliv změnu údajů relevantních pro trvání smluvního vztahu, zejména pak údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy ke změně došlo, nejpozději však do 3 měsíců od rozhodné skutečnosti vedoucí k předmětné změně.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Předmět nájmu je pronajímatelem předán nájemci nejpozději 14 dní od nabytí účinnosti smlouvy.
7. Tato smlouva je sepsána na šesti stranách (vč. přílohy) a vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, vše s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a že souhlasí s jejím celým obsahem, který vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a omylu prostou vůli. Současně smluvní strany prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísní anebo za nápadně nevýhodných podmínek.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je zakres předmětu nájmu tvořící její přílohu č. 1.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr obce pronajmout nemovitou věc, uvedenou v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 06.01.2021 do 22.01.2021.

Nemovitá věc specifikovaná v čl. I. této smlouvy, byla svěřena rozhodnutím Zastupitelstva města Brna rozhodnutím č. ZI /023 dne 03. 11.1992, č. 22/032 ze dne 07.10.1997 a č. Z2/045 ze dne 23.06.1998 a Protokolem ze dne 13.01.1993, ze dne 17.11. 1997 a ze dne 10.09.1998 a dodatkem k souhlasnému prohlášení ze dne 16.09.2015 a pronájem nemovité věci byl odsouhlasen na zasedání RMČ Brno-Židenice, konaném dne 25.01.201, bod č. 48/2021.3/.

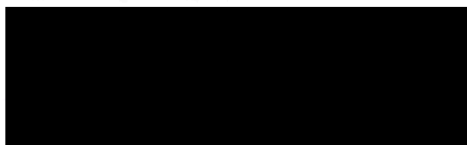
Přílohy:

Příloha č. 1 – Zákses předmětu nájmu

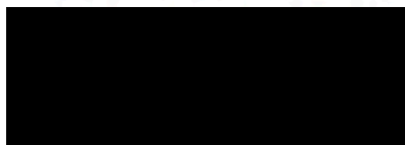
V Brně dne 1.2.2021

V Brně dne 27.1.2021

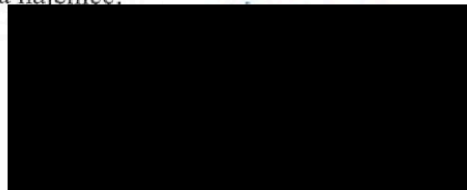
Za pronajímatele:



Mgr. Aleš Mrázek
starosta MČ Brno-Židenice



Za nájemce:



Ing. Jiří Klusák
starosta jednoty Orel Brno-Židenice

