

Smlouva o nájmu č. 300/2000

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

Správa nemovitostí města Brna, st. p. v likvidaci, jako vykonavatel práva hospodaření, Masarykova 37, 659 32 Brno, v zastoupení likvidátorem
ing. Josefem Bauerem

IČO: 469 63 383

Bank. spojení: [redacted] (dále jen pronajímatel) a

CK TOUR SPORT s. r. o.
Rašínova 3, 602 00 Brno

(dále jen nájemce)

IČO: 25597132

Bank. spojení:

I.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání nebytové prostory v domě na ulici Josefská č.or. 21 č. popisné 573. Dům se nachází na parcele č. 290 k. ú. Brno-město. Pronajímané nebytové prostory jsou situovány v přízemí objektu. Nájem se sjednává na dobu neurčitou k účelům cestovní kancelář.

II.

Nebytové prostory jsou pronajímány touto smlouvou na základě doporučení dislokační a bytové komise při SNmB, st. podnik v likvidaci ze dne 28. 3. 2000 a rozhodnutí likvidátora. Nájemce má právo k provozování činnosti dle:OR odd.C,vl.36780,č.v.36780/200 Hlavní předmět činnosti nájemce je provozování cestovní kanceláře.

III.

Zálchy ÚT/TUV a V/ST ve výši podle výp. listu jsou splatné spolu s nájemným za nebytový prostor a každý rok budou vyúčtovány podle příslušných předpisů. Nájemné včetně záloh je splatné čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce ve čtvrtletí převodním příkazem na účet SNmB. V případě prodlení některé z plateb nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši poplatku z prodlení t. j. 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení. Počet, druh, výměry nebytových prostorů a výše nájemného, úhrad za služby a záloh je stanovena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Při změně nájemného je pronajímatel povinen vystavit nový výpočtový list, který bude rovněž nedílnou součástí smlouvy.

Sjednaná cena:

kancelář 21.86 m².....4 000,- Kč/m²/rok
soc. příslušenství 1.50 m²....1 600,- Kč/m²/rok

21,86 x 4000 = 87 440 ?
1,5 x 1600 = 2 400 / 89 840,-

Tato cena bude vždy k 1. 7. kalendářního roku automaticky upravována o dosaženou míru inflace za předchozí kalendářní rok publikovanou Českým statistickým úřadem.

[redacted]
podpis
pronajímatele

[redacted]
podpis
nájemce

IV.

Jiná ujednání:

Nájemce se zavazuje, že veškeré opravy, úpravy a běžnou údržbu provede na vlastní náklady, bez návratnosti vynaložených prostředků.

Pokud bude v pronajímaných prostorách provozována činnost se zvýšeným požárním nebezpečím, je nájemce povinen prostřednictvím odborně způsobilé osoby zabezpečit posouzení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob a majetku a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany v souladu s ust. § 6 odst. 1 a 3 zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně.

Nájemce je povinen v souladu se z. č. 127/1997 Sb. o odpadech zajistit likvidaci odpadu přímo s organizacemi oprávněnými k zneškodnění odpadu. Současně je nájemce povinen dodržovat Kanalizační řád m. Brna.

Nájemce se zavazuje sjednat pojištění svého majetku v pronajímaných prostorech, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli či jiným osobám v souvislosti s provozovanou činností.

Nájemce je povinen dodržovat zásady řádného užívání bytu a nebytového prostoru, které jsou přílohou této smlouvy.

Nájemné bude placeno od 1. 5. 2000.

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.

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 písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je takový podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.

VI.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a jiné práce investičního charakteru pouze se souhlasem pronajímatele a za podmínek stanovených ve smyslu z.č. 50/1976 Sb. 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, předpokládané výšce finančních nákladů, vynaložených na tyto práce, sjedná nájemce s pronajímatelem písemnou dohodu, která se stává nedílnou součástí této smlouvy.

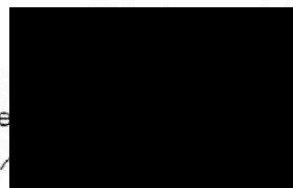
VII.

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

podpis
pronajímatele



podpis
nájemce



VIII.

Je-li nájem uzavřen na dobu neurčitou, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu v obecné tříměsíční lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ neplacení nájemného nebo prodlení s úhradou nájemného nebo nedoplatku z vyúčtování služeb po dobu delší než 14 dní, se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce se zavazuje předat vyklizené nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, ke dni ukončení nájemního vztahu, uvedeném ve výpovědi.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo odstoupit od této nájemní smlouvy v případě nezaplacení nájemného a záloh na služby do splatnosti dalšího nájemného. Smlouva se ruší ode dne doručení oznámení o odstoupení nájemce.

Nájemce se zavazuje nebytové prostory vyklidit nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení oznámení o odstoupení smlouvy.

Pro případ nedodržení dohodnutého termínu vyklizení ze strany prodlení s vyklizením a předáním prostor pronajímateli.

Nezaplatil-li nájemce pronajímateli nájemné, ceny služeb (zálohy i vyúčtování), je pronajímatel oprávněn v případě skončení nájmu v souladu s ust. § 672 obč. zák. uplatnit své zákonné zástavní a zadržovací právo k movitému majetku nájemce umístěného v nebytových prostorách.

IX.

Tato smlouva nabývá účinnosti od 1. 4. 2000.

X.

Případné změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou.

XI.

Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

27.4.2000
V Brně dne
Pronajímatel

26.4.2000
V Brně dne
Nájemce

Ing. Josef Bauer
likvidátor podniku

Ivana Šmyčková
rážítka a podpis