Statutární město Brno
Městská část Brno - Jundrov
Veslařská 56, 637 00 Brno

DODATEK Č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 3. 9. 2004
a u pronajímatele evidované pod č. 2004/2/22

Pronajímatel:	**Statutární město Brno, městská část Brno-Jundrov**
Zastoupen:	Ivanou Fajnorovou, starostkou městské části Brno-Jundrov
Se sídlem:	Veslařská 56, 637 00 Brno
IČO:	44992785
DIČ:	CZ44992785
Bankovní spojení:	Komerční banka, a. s., č. ú.: [redacted]

na straně jedné jako p r o n a j í m a t e l (dále jen „pronajímatel")

a

nájemce:	**Ludmila K o u k a l o v á,** [redacted]
Se sídlem:	[redacted]
IČO:	48856495
DIČ:	CZ[redacted]
Bankovní spojení:	Komerční banka, a. s., č. ú.: [redacted]

na straně druhé jako n á j e m c e (dále jen „nájemce")

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli následující

dodatek č. 4:

I.

Článek I. Předmět a účel nájmu nově zní takto:

1. **Statutární město Brno**, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 601 67 Brno, je **výlučným vlastníkem** nemovitosti-pozemku parc. č. 677/1-zastavěné plochy a nádvoří o výměře 149 m2, jehož součástí je (mimo jiné) **budova-stavba občanského vybavení č. p. 528 na ul. Nálepkova č. or. 47 v Brně-Jundrově**. Předmětný pozemek je **evidován** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, a to **na listu vlastnictví** č. **10001 pro kat. území Jundrov, obec Brno, okres Brno-město**.
2. Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, bylo městské části Brno-Jundrov (mimo jiné) svěřeno hospodaření s městským majetkem, včetně předmětné nemovitosti-pozemku, blíže konkretizovaného v čl. I., bodu 1. této dohody o zániku nájmu, a to v rozsahu vymezeném tímto Statutem.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je budovu, blíže specifikovanou v čl. I., bodu 1. této nájemní smlouvy, přenechávat nájemcům do užívání.
4. **Pronajímatel** touto smlouvou **přenechává** za účelem provozování nestátního zdravotnického zařízení (rehabilitační péče) **nájemci do užívání** tři místnosti, kuchyňku a příslušenství o celkové výměře 86,0 m^2, resp. **72,0 m^2** (část jedné místnosti o výměře 14 m^2 není nájemce oprávněn užívat, neboť tato trvale slouží coby tzv. klubovna pro seniory) **a nájemce se zavazuje** za toto užívání **platit** pronajímateli vzájemně ujednané **nájemné**.

II.

Článek III. Nájemné nově zní takto:

1. Smluvními stranami vzájemně ujednané **nájemné** ve výši **7.200,- Kč měsíčně**, (slovy: sedmtisícdvěstěkorunčeských), je **splatné měsíčně**, a to nejpozději **do 30. dne příslušného kalendářního měsíce**, na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a. s., pod č. **43-6815810247/0100**, **var. symbol: 47**.

2. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen hradit přímo dodavatelům konkrétních energií (služeb), tj. je povinen zajistit si na vlastní náklady přepisy odběrného místa.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 1 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou výši nájemného lze na základě uvážení pronajímatele každoročně zvyšovat, a to o průměrnou roční míru inflace (vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen v prosinci předchozího kalendářního roku za 12 předcházejících měsíců) a oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

III.

Článek IV. Práva a povinnosti pronajímatele i nájemce nově zní takto:

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu, uvedenému v čl. I., bodu 4. této nájemní smlouvy.
2. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě pronajímatele umožnit do 3 pracovních dnů pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly předmětu nájmu, provedení údržby a oprav v předmětu nájmu a údržby a oprav zařízení zde umístěných včetně měřidel spotřeby vody a odečtu hodnot na těchto měřidlech naměřených.
3. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu si bude počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, tj. zejména nebude cokoliv sušit na elektrických přímotopech. Nebude v předmětu nájmu skladovat hořlavé materiály a manipulovat s otevřeným ohněm.
4. **Nájemce se zavazuje**, že po dobu trvání nájmu bude **hradit drobné opravy v předmětu nájmu**, blíže konkretizovaném v čl. I., bodu 1. a 4. této nájemní smlouvy, **související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou**.
   Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
   Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
   a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
   b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
   c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
   d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro objekt,
   e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
   f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.
   Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí těchto předmětů.
   Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu. Součet

nákladů za drobné opravy nesmí přesáhnout částku 70 Kč/m2 podlahové plochy předmětu nájmu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
Podlahovou plochou předmětu nájmu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch předmětu nájmu a jeho příslušenství.
Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

5. Nájemce je povinen odstranit závady, které způsobil sám či osoby přítomné v předmětu nájmu. V opačném případě je pak pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění nájemce odstranit případné závady na svůj náklad a po nájemci následně požadovat úhradu takto event. vzniklých nákladů.
6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na závady, které je povinen odstranit pronajímatel a poskytnout mu veškerou nezbytnou součinnost při provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce veškeré případně provedené úpravy a změny bez odkladu na svůj náklad odstranil.
8. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu nebude vykonávat jakoukoliv činnost, kterou by obtěžoval třetí osoby, a to zejména hlukem či pachem.
9. Nájemce je oprávněn dát třetí osobě do podnájmu předmět nájmu nebo jeho část i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IV.

1. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá zpětně dnem **1. 1. 2017**.

2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ve znění jejich dodatků zůstávají beze změny.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tento dodatek č. 4 byl sepsán na základě jejich vůle (skutečné, svobodné, vážné a prosté omylu), nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek či v rozporu s dobrými mravy, byly řádně seznámeny s jeho obsahem, když po jeho přečtení nežádají žádných změn či doplňků, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

4. Tento dodatek č. 4 byl vyhoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Zástupce pronajímatele přebírá dva stejnopisy a nájemce zbývající dva stejnopisy.

D o l o ž k a
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.,
o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Obsah tohoto dodatku č. 4 byl schválen usnesením 54. schůze Rady městské části Brno-Jundrov, pod bodem C) 6), konané dne 23. 1. 2017.

V Brně dne 31. ledna 2017

.....[redacted]

Statutární město Brno
městská část Brno-Jundrov
Ivana Fajnorová
starostka MČ Brno-Jundrov
(za pronajímatele)

Statutární město Brno
Městská část Brno - Jundrov
Veslařská 56, 637 00 Brno

V Brně dne 22. 2. 2017

[redacted]

Ludmila Koukalová
(nájemce)

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2004/2/22

uzavřené podle zák.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami

1. Statutární město Brno
   Městská část Brno – Jundrov
   zastoupená starostou Městské části Brno-Jundrov panem Ing. Miroslavem Kolářem
   se sídlem: Veslařská 56, 637 00
   IČ : 44992785
   DIČ : CZ44992785
   bankovní spojení : Volksbank CZ a.s., č.ú. [redacted]

2. paní Ludmila Koukalová
   Bytem: Brno, [redacted]
   IČ : 48856495
   (dále jen nájemce)

[redacted]

Tímto dodatkem č. 3 se mění následující ustanovení smlouvy:

Čl. IV. odst. 8 – nové znění:

8. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce bude na své náklady zajišťovat opravy nebo provádět drobné investice v objektu Nálepkova 47, a to do maximální výše 70.000,- Kč/ ročně. Nájemce musí mít ke každé opravě nebo investici vždy předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
Dodatek č. 3 je vystaven ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
Tento dodatek byl mezi smluvními stranami sjednán na základě jejich shodné a oboustranně svobodným a vážným způsobem projevené vůle při vědomí toho, že je pro oba účastníky v plném rozsahu závazný.
Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu.
Tento dodatek byl schválen na 82. schůzi RMČ Brno – Jundrov konané dne 9.2.2009.

V Brně dne 12.2.2009

[redacted]

pronajímatel

Statutární město Brno
Městská část Brno - Jundrov
Brno - Jundrov, Veslařská 56

V Brně dne 12.2.2009

REHABILITACE
Koukalová Ludmila
Nálepkova 47
[redacted]

nájemce

DODATEK č. 2
nájemní smlouva č. 2004/2/22
uzavřená dle § 663 a násl. obč. zákoníku

I. Smluvní strany

1. Statutární město Brno
Městská část Brno - Jundrov
se sídlem Veslařská 56, 637 00 Brno
zastoupená starostou Městské části Brno – Jundrov panem Ing. Miroslavem Kolářem,
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Volksbank CZ a.s., č.ú. [redacted]
(dále jen pronajímatel)

2. Ludmila Koukalová
[redacted]
IČ: 48 85 64 95
(dále jen nájemce)

k čl. IV. Práva a povinnosti pronajímatele i nájemce

Původně sjednané znění čl. IV. se doplňuje o pol.:

8. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce bude na své náklady zajišťovat opravy nebo provádět drobné investice v objektu Nálepkova 47, a to do maximální výše 20.000,- Kč/ročně. Nájemce musí mít ke každé opravě nebo investici vždy předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
Dodatek č. 2 je vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce.
Tento dodatek byl mezi účastníky sjednán na základě jejich shodné a oboustranně svobodným a vážným způsobem projevené vůle při vědomí toho, že je pro oba účastníky v plném rozsahu závazný.
Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.3.2008.
Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy právoplatné podpisy smluvních stran.
Tento dodatek byl schválen na 51.schůzi rady MČ Brno-Jundrov konané dne 14.4.2008.

V Brně dne 18.4.2008

[redacted]

Pronajímatel

V Brně dne 18.4.2008

[redacted]

Nájemce

Statutární město Brno
Městská část Brno - Jundrov
Brno - Jundrov, Veslařská 56

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. pronajímatele 2004/2/22
uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami

Statutární město Brno
Městská část Brno-Jundrov
se sídlem Veslařská 56, 637 00 Brno
zastoupená starostou Městské části Brno - Jundrov panem Ing. Miroslavem Kolářem,
IČ: 44 99 27 85 12
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Volksbank CZ a.s., č.ú. [redacted]
dále jen p r o n a j í m a t e l

a

Ludmila Koukalová
[redacted]
IČ: 48 85 64 95
dále jen n á j e m c e

Tímto dodatkem č. 1 se mění následující ustanovení Smlouvy

K čl.I. Předmět a účel nájmu

Původně sjednané znění čl. I. se mění takto :

Odstavec 3. se ruší.

K čl.III. Nájemné

Původně sjednané znění čl. III. se mění takto :

1. Nájemné za nebytové prostory se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 26 424,-- Kč/rok bez DPH.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši 6 606,-- Kč/čtvrtletí bez DPH.
3. Náklady spojené s užíváním nebytových prostor (el. energie, plyn a vodu) bude hradit nájemce přímo dodavatelům těchto energií.
4. Nájemné z nebytových prostor je osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56, odst. 4. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Náklady na úhradu výdajů zaplacených pronajímatelem za nájemce se nezahrnují do základu daně podle § 36 odst. 5 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb. a nebude k nim připočítávána DPH. V případě změny zákonných předpisů bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální platné výši v době uskutečnění zdanitelného plnění.
5. V případě, že se pronajímatel dle zákona o dani z přidané hodnoty stane osobou osvobozenou od uplatňování daně, nebude připočítávána DPH.
6. Nájemce bude nájemné včetně výdajů na úhradu nákladů platit na účet pronajímatele vedený u Volksbank CZ a.s., číslo účtu 4010048831/6800. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy je platba připsána na účet pronajímatele.
7. V případě prodlení s placením nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Pronajímatel má právo zvýšit nájemné o míru inflace předcházejícího kalendářního roku, a to s účinností od 1.1. běžného kalendářního roku. Zvýšení nájemného o míru inflace oznámí pronajímatel nájemci formou výměru nájemného, a to vždy nejpozději od 31.3. kalendářního roku. Nedoplatek nájemného za první čtvrtletí je nájemce povinen uhradit při platbě nájemného na druhé kalendářní čtvrtletí.

K čl. V. Závěrečná ustanovení

Původně sjednané znění čl. V. se mění takto :

Odstavec 1. se ruší.
Dosavadní odstavce 2. až 5. se označují jako odstavce 1. až 4.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
Tento dodatek byl schválen na 136.schůzi rady MČ Brno-Jundrov konané dne 26.6.2006.

V Brně dne 27. 6. 2006

Pronajímatel:

[redacted]

.....

Nájemce:

[redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno - Jundrov
Brno - Jundrov, Veslařská 56

2004/2/22

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené Ing. Jitkou Tvarůžkovou, CSc., starostkou Městské části Brno - Jundrov
se sídlem: Veslařská 56, 637 00 Brno
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Volksbank CZ a.s., č.ú. [redacted]
dále jen p r o n a j í m a t e l

a

Ludmila Koukalová
[redacted]
IČ: 48 85 64 95
dále jen n á j e m c e

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory, které se nacházejí v 1. nadzemním podlaží budovy Nálepkova č.p. 528, č.orientační 47 v Brně a jejichž celková plocha je 85,9 m^2. Rozsah a umístění pronajatých nebytových prostor je vyznačen v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování nestátního zdravotnického zařízení – rehabilitačního oddělení.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání věci movité, uvedené v příloze č. 2, které tvoří inventář pronajatých prostor.

II. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu je možno vypovědět oběma smluvními stranami bez uvedení důvodu ve dvanáctiměsíční výpovědní lhůtě.
3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů může pronajímatel smlouvu vypovědět, a to v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
4. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. V den skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odstranit z nemovitosti jím umístěná technická zařízení, a to na své náklady.
6. Za každý den prodlení s předáním vyklizených nebytových prostor je nájemce povinen zaplatit pronajímateli kromě nájemného smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení.

III. Nájemné

A. Výše nájemného v případě pronájmu věcí movitých čl. I. odst. 3:

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši
   - za nebytové prostory 25.225,-- Kč/rok bez DPH
   - za movité věci 2.400,-- Kč/rok + 19 % DPH 456,-- Kč/rok 2.400,-- Kč/rok bez DPH

   Zálohy na náklady na úhradu výdajů zaplacených pronajímatelem za nájemce činí částku ve výši:
   - plyn 21.600,-- Kč/rok bez DPH
   - elektřina 9.000,-- Kč/rok bez DPH

- vodné, stočné, srážkové vody 9.000,-- Kč/rok bez DPH

celkem bez DPH	**67.225,-- Kč/rok**
DPH	**456,-- Kč/rok**
celkem vč. DPH	**67.681,-- Kč/rok**

2. Nájemné, zálohy na náklady na úhradu výdajů zaplacených pronajímatelem za nájemce a zálohy na náklady na teplo jsou splatné čtvrtletně, vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši:

- za pronajaté nebytové prostory 6.306,25 Kč/čtvrtletí bez DPH
- za pronajaté movité věci 600,-- Kč + 19 % DPH 114,-- Kč 600,-- Kč/čtvrtletí bez DPH
- zálohy na náklady na úhradu výdajů zaplacených pronajímatelem za nájemce 9.900,-- Kč/čtvrtletí bez DPH

celkem bez DPH	**16.806,25 Kč**
DPH	**114,-- Kč**
celkem vč. DPH	**16.920,25 Kč**

B. Výše nájemného v případě odkoupení pronajatých věcí movitých nájemcem:

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši
   - za nebytové prostory 25.225,-- Kč/rok bez DPH

   Zálohy na náklady na úhradu výdajů zaplacených pronajímatelem za nájemce činí částku ve výši:
   - plyn 21.600,-- Kč/rok bez DPH
   - elektřina 9.000,-- Kč/rok bez DPH
   - vodné, stočné, srážkové vody 9.000,-- Kč/rok bez DPH

celkem bez DPH	**64.825,-- Kč/rok**

2. Nájemné, zálohy na náklady na úhradu výdajů zaplacených pronajímatelem za nájemce a zálohy na náklady na teplo jsou splatné čtvrtletně, vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši:

- za pronajaté nebytové prostory 6.306,25 Kč/čtvrtletí bez DPH
- zálohy na náklady na úhradu výdajů zaplacených pronajímatelem za nájemce 9.900,-- Kč/čtvrtletí bez DPH

celkem bez DPH	**16.206,25 Kč**

3. Zálohy budou vyúčtovány na základě vyúčtování příslušných nákladů, a to po zúčtování dodavateli.
4. Nájemné z nebytových prostor je osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56, odst. 4. zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Náklady na úhradu výdajů zaplacených pronajímatelem za nájemce se nezahrnují do základu daně podle § 36 odst. 5 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb. a nebude k nim připočítávána DPH. V případě změny zákonných předpisů bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální platné výši v době uskutečnění zdanitelného plnění.
5. V případě, že se pronajímatel dle zákona o dani z přidané hodnoty stane osobou osvobozenou od uplatňování daně, nebude připočítávána DPH.
6. Nájemce bude nájemné včetně výdajů na úhradu nákladů platit na účet pronajímatele vedený u Volksbank CZ a.s., číslo účtu 4010048831/6800. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy je platba připsána na účet pronajímatele.

7. V případě prodlení s placením nájemného, záloh na náklady na úhradu výdajů pronajímatele a záloh na teplo má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Pronajímatel má právo zvýšit nájemné o míru inflace předcházejícího kalendářního roku, a to s účinností od 1.1. běžného kalendářního roku. Zvýšení nájemného o míru inflace oznámí pronajímatel nájemci formou výměru nájemného, a to vždy nejpozději od 31.3. kalendářního roku. Nedoplatek nájemného za první čtvrtletí je nájemce povinen uhradit při platbě nájemného na druhé kalendářní čtvrtletí.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele i nájemce

1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce užíval nebytové prostory označené v příloze č. 1 jako 6, 7, 9, 10 v době, kdy tyto prostory nejsou užívány Klubem seniorů, zřízeným při Městské části Brno – Jundrov nebo pronajímatelem. Pronajímatel písemně sdělí nájemci, kdy nesmí tyto prostory z výše uvedených důvodů užívat. Nájemce se zavazuje tyto prostory po každém použití řádně uklidit.
2. Pronajímatel se zavazuje užívat pronajaté prostory pouze k účelu stanoveném v čl. I. této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory dále pronajmout bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Úklid pronajatých prostor a běžnou údržbu si zajišťuje nájemce na vlastní náklady.
5. Nájemce je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní a protipožární opatření platná dle obecně závazných právních předpisů a pokynů pronajímatele. Poruší-li nájemce pokyny stanovené pronajímatelem, odpovídá v plné výši za vzniklou škodu.
6. Za účelem kontroly plnění povinností stanovených nájemní smlouvou je nájemce povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor.
7. Při ukončení nájmu bude sepsán předávací protokol, ve kterém budou uvedeny údaje o stavu předávaných prostor, podepsaný oběma stranami.

V. Závěrečná ustanovení

1. V případě odprodeje věcí movitých dle čl. I. odst. 3 nájemci pozbývá ke dni podpisu protokolu o předání a převzetí věcí movitých platnost ustanovení čl. I. odst. 3 včetně přílohy č. 2, čl. III. odst. A a nabývá platnosti ustanovení čl. III. odst. B.
2. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. Jakékoli změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze písemným číslovaným dodatkem k této smlouvě, podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vystavena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Smlouvu schválila Rada Městské části Brno-Jundrov na své 61.schůzi konané dne 22.9.2004 pod bodem jednání C/4 a pověřila starostku ing.Jitku Tvarůžkovou podpisem smlouvy.
6. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. 2003/2/12 uzavřenou dne 28.1.2003 včetně dodatku č. 1 uzavřeného dne 9.4.2004.

V Brně dne 13.12.2004

14.12.2004

Pronajímatel:

Statutární město Brno
Městská část Brno - Jundrov
Brno - Jundrov, Veslařská 56

.....

Nájemce:

[redacted]