

Smlouva o nájmu

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

Město Brno - zastoupené Městskou částí Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, 601 69 - zastoupené REAG, s.r.o. BK č. 1, ved. ing. Písaříkové Nerudova 14, 602 00 BRNO

(dále jen pronajímatel)

účet: ÚMČ Brno-střed : č.ú. 1038-2925-621/0100
banka: Komerční banka Brno-město
IČO: 00281293

a **BONEC sports s.r.o.**

(dále jen nájemce)

IČO:

1.

Předmět nájmu

- 1/ Pronajímatel jako výlučný vlastník domu čp. **257 Konečného nám.4** v Brně a v tomto objektu přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory, které tvoří **4** místností, umístěné v objektu o celkové výměře **56,50** m². Nebytové prostory jsou zakresleny a popsány v situačním plánu, který je nedílnou součástí smlouvy.
- 2/ Nájemce se seznámil se stavem předmětných nebytových prostorů a bere je do nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě.

1).

Účel nájmu

- 1/ Nebytové prostory jsou pronajímány na základě rozhodnutí RMČ-BS z 86. zasedání, konaného dne 14.1.1998 a Dis1/98 z 6.4.1998

Předmět nájmu se pronajímá za účelem zřízení a provozování
..... **prodejna, kancelář, sklad** (spol. plochy).....

III.

Doba nájmu.

- 1/ Smlouva o nájmu předmětných nebytových prostorů se uzavírá na dobu neurčitou / ~~XXXXXX~~ od. **1.3.1998**.....

IV.

Nájemné

- 1/ Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném ve výši
.... **1.700,- Kč/m²** komerční plochy
..... **850,- Kč/m²** ostatní plochy
600,- Kč/m² **spol. plochy**
- 2/ Počet, druh, výměry nebytových prostorů, výše nájemného, úhrad za služby a záloh jsou stanoveny ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.
Výše úhrady za služby a energie spojené s užíváním nebytového prostoru bude pronajímatelem upravována vždy v případě změněných podmínek, rozsahu, cen a služeb. Tato změna bude upravena ve výpočtovém listě a nájemce se zavazuje ji akceptovat a hradit.
- 3/ Nájemné včetně záloh za služby je splatné do 5. dne měsíce, za které je placeno, u čtvrtletní platby do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí.
- 4/ Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel již bez dalšího jednání, jednostranným oznámením zvýší vždy k 1. dubnu nájemné o částku odpovídající míře inflace vyhlášené ČSÚ nebo MF ČR za předchozí kalendářní rok a zavazuje se takto zvýšené nájemné platit.
- 5/ Zálohy za ÚT, TUV, vodné a stočné podle výpočtového listu jsou splatné spolu s nájemným a budou vyúčtovány v souladu s příslušnými předpisy.....
- 6/ Prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb či jejich vyúčtovaných nedoplateků delší než 5 dnů, bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení. Sankční poplatek je splatný společně s nájemným a jeho nezaplacení je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy pronajímatelem.

Práva a povinnosti pronajímatele i nájemce

- 1/ Není-li ujednáno jinak, pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečit plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
- 2/ Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v rozsahu a k účelu dohodnutém ve smlouvě. Účelu dohodnutém ve smlouvě. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.
- 3/ Stavební práce a úpravy investičního charakteru je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele a v souladu s příslušnými předpisy. O rozsahu stavebních prací a předpokládané výši finančních nákladů s těmito pracemi spojenými, sjednají smluvní strany písemnou dohodu, která se stává nedílnou součástí nájemní smlouvy. Pokud nedojde k dohodě stran jsou veškeré náklady na stavební úpravy věci nájemce a při ukončení nájmu nemá právo uplatňovat na pronajímateli jejich náhradu.
- 4/ Pokud nájemce hodlá přenechat z vážných důvodů předmět nájmu třetí osobě, je povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele předem. Bez tohoto souhlasu je podnájem neplatný a je to důvod k výpovědi nájmu pronajímatelem.
- 5/ Reklamní či podobné zařízení přesahující obvyklý rámec lze umístit na objektu jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Cena za umístění takového zařízení se sjednává dohodou, která se stává součástí této smlouvy.
- 6/ V souladu se zákonem č. 125/1997 Sb. o odpadech a nakládání s nimi, navazujícími předpisy, obecně platnými vyhláškami města Brna o nakládání s odpady (č. 4/1993) a zákonem č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, je nájemce povinen zajistit likvidaci odpadů přímo s organizacemi oprávněnými k likvidaci odpadů. Nájemce je povinen dodržovat kanalizační řád města Brna.
- 7/ Nájemce se zavazuje, že se souhlasem pronajímatele v potřebné míře a na dobu nezbytně nutnou umožní vstup do předmětných nebytových prostor za účelem odstranění poruch a havárií nebo zajištění nutných stavebních prací s objektem dislokace nebytového prostoru souvisejících nebo na něj navazujících.
- 8/ Dojde-li v důsledku činností uvedených v odstavci 7/ prokazatelně k omezení užitné hodnoty nebytového prostoru, má nájemce nárok na snížení ceny nájmu až o 50% po dobu trvání omezené užitné hodnoty nebytových prostor.

VI.

Skončení nájmu

- 1/ Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Obě strany mohou nájemní smlouvu vypovědět v průběhu nájmu písemně po vzájemné dohodě nebo jednostranným úkonem kterékoliv smluvní strany na základě zákonných důvodů.
- 2/ Je-li nájem uzavřen na dobu neurčitou, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
- 3/ Výpovědní lhůta se sjednává dvouměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 4/ V případě nájemcem zaviněného prodlení s platbou nájemného delší než jeden měsíc, pronajímatel může přistoupit k ukončení nájmu s výpovědní lhůtou 30 dnů, která začíná běžet dnem následujícím po dni kdy byla výpověď nájemci doručena.
- 5/ Nájemce je povinen neprodleně ohlásit změnu nebo přerušeni provozované činnosti správci. Přerušeni provozované činnosti na dobu delší než jeden měsíc v průběhu kalendářního roku mimo provádění rekonstrukce na niž je uzavřena dohoda a stavební povolení je důvodem k výpovědi.
- 6/ Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytový prostor vyklizený, čistý, vylíčený, ve stavu odpovídajícím obvyklému způsobu užívání. Veškeré závady způsobené vlastními zaměstnanci, provozem nebo osobami, jimž byl do prostoru umožněn přístup, je nájemce povinen opravit vlastními náklady.
V případě nepředání prostoru do stanoveného termínu ukončení nájmu se nájemce zavazuje hradit 10-ti násobek ceny nájmu do doby fyzického předání pronajímateli.

VII.

Přechodné opatření

- 1/ Po dobu provádění modernizace (rekonstrukce) předmětných nebytových prostor, tj. od fyzického zahájení stavebních prací do doby právní moci kolaudačního rozhodnutí, bude nájemci hradit nájemné v minimální sazbě
..... Kč/m² komerční plochy
..... Kč/m² ostatní plochy

VIII.

Bankce

- 1/ V případě nesplnění povinnosti dle čl. V., odst. 3 je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.

IX.

Jiná ujednání

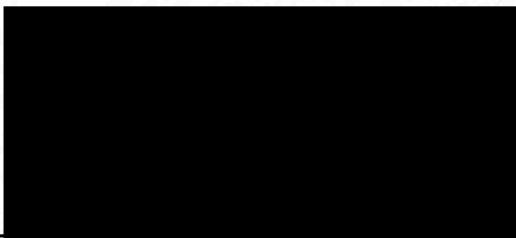
- 1/ Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor znám

X.

Závěrečná ustanovení

- 1/ Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny po dohodě smluvních stran, a to výhradně formou písemných číslovaných dodatků.
- 2/ Tato smlouva s účinností od 01.03.1998 ruší všechny předcházející smlouvy a dohody o užívání předmětných nebytových prostor.
- 3/ Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 4/ Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel

V Brně dne ...16.2.1998....



pronajímatel

V Brně dne ..25.4.98.....

