

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání (sklepy za restaurací Nekonečno)

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastupuje primátorka JUDr. Markéta Vaňková
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785

k uzavření této smlouvy je podle zřizovací listiny oprávněna příspěvková organizace:

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace

se sídlem Lidická 1863/16, 602 00 Brno
zastupuje: ředitel Stanislav Moša
IČO: 00101397
DIČ: CZ00101397

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Pr, vložka 35
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: XXXXXXXXXX
(jako správce a **pronajímatel**)

2. Brixton-gastro, s.r.o.

se sídlem Lidická 1862/14, 602 00 Brno
zastupuje: jednatelka Ing. Marcela Pavlíčková
IČO: 26247313
DIČ: CZ26247313

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 39699
(jako **nájemce**)

I.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Brno je vlastníkem nemovitosti – pozemku parc. č. 3656/1, jehož součástí je stavba, budova č. popisné 1862, objekt občanské vybavenosti, adresa místa Lidická 1862/14, k. ú. Černá Pole, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Tato nemovitost byla statutárním městem Brnem (jako zřizovatelem) předána zřizovací listinou k hospodaření Městskému divadlu Brno, příspěvkové organizaci, která vykonává správu předmětné nemovitosti a práva a povinnosti pronajímatele dle této nájemní smlouvy. V nemovitosti se nacházejí prostory, které jsou předmětem nájmu v této smlouvě.
2. V souladu se zřizovací listinou je Městské divadlo Brno oprávněno uzavřít jménem statutárního města Brna na předmětné prostory nájemní smlouvu, která je delší než 29 dnů a nepřesahuje 12 měsíců.
3. Nájemce je provozovatelem restaurace Nekonečno, která se nachází v suterénních prostorách budovy občanské vybavenosti Lidická 1862/14, Brno, a kterou provozuje na základě nájemní smlouvy uzavřené se statutárním městem Brnem.

Článek II.

Předmět, účel a doba nájmu

1. Předmět nájmu: sklepní prostory v 1. podzemním podlaží budovy Lidická 1862/14, a to **sklepní kóje** o výměře: 20,5 m², 13,5 m², 39 m², 19,4 m², 11,9 m² + ulička mezi kójemi 27,3 m², tj. celkem **131,6 m²**.
Prostory se nacházejí za provozním zázemím restaurace Nekonečno a jsou přístupné z prostor restaurace Nekonečno pronajatých nájemci statutárním městem Brnem. Sklepní prostory mají neomítnuté zdivo ze starých surových cihel bez izolace proti vlhkosti, betonovou podlahu opatřenou nátěrem a jsou u stropu odvětrány 2 malými kovovými okénky z perforovaného plechu, které ústí těsně nad chodník ulice Lidická. V prostorech je elektrické osvětlení, které je vedeno z restaurace Nekonečno.
2. Účel nájmu: skladování věcí spojených s provozem restaurace Nekonečno, které nevyžadují čisté bezprašné prostředí a kterým nevadí vlhkost.
3. Doba nájmu: na dobu určitou **od 25. 10. 2021 do 24. 10. 2022**.

Článek III.

Výše nájmu a způsob úhrady

1. Výše nájmu vychází z částky 56 Kč/m²/měsíc, tj. **7 370 Kč/měsíc**. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním způsobem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy **pod variabilním symbolem 23021 vždy do 5. dne příslušného měsíce**, na který se nájem vztahuje. Nájemné nebude fakturováno.
Alikvotní část nájemného za 10/2021 (7 dní) ve výši 1 664 Kč, bude uhrazena do konce října 2021.

IV.

Úhrada za služby spojené s užíváním sklepních prostor

Ve sklepních skladových prostorech se využívá pouze elektrická energie vedená z restaurace Nekonečno, která má samostatné měření. Tzn., že elektrickou energii, kterou nájemce spotřebuje ve sklepních prostorách, uhradí jako nájemce restauračních prostor (viz smlouva o úhradě nákladů spojených s užíváním nebytových prostor ze dne 30. 4. 2008).

V.

Podmínky nájmu

1. Nájemce bude užívat prostory s péčí řádného hospodáře a jen ke stanovenému účelu.
2. Nájemce bude na své náklady udržovat v pronajatých prostorách pořádek a čistotu.
3. Nájemce odpovídá za dodržování hygienických předpisů, předpisů v oblasti BOZP a požární ochrany.
4. Nájemce není oprávněn přenechat prostory k užívání jiným osobám.
5. Nájemce nesmí v pronajatých prostorách provádět žádné stavební úpravy nebo změny bez souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce po předběžné dohodě umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly a provedení nezbytných oprav, a to za přítomnosti nájemce.

7. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožní provedení potřebných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla.
8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé v pronajatých prostorách v průběhu nájmu, pokud tyto škody nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele.
9. V případě potřeby umožní nájemce pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem přístupu do samostatné uzavřené kóje, která není předmětem nájmu, v jejímž zdivu a podlaze je otvor pro přístup do druhého podzemního podlaží budovy.

VI. Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem sklepních prostor je vázán na pronájem restauračních prostor dle nájemní smlouvy uzavřené statutárním městem Brnem. Proto pokud bude ukončena smlouva na pronájem restauračních prostor uzavřená nájemcem se statutárním městem Brnem, skončí i tato smlouva na pronájem sklepních prostor.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu je možno měnit a doplňovat jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Smlouva je napsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Pronajímatel tuto smlouvu zveřejní 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), v platném znění. Pronajímatel je povinným subjektem podle tohoto zákona.
4. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
5. Doložka:
Záměr pronájmu předmětných prostor byl zveřejněn na webových stránkách Městského divadla Brno www.mdb.cz v sekci povinně zveřejňované informace od 20. 9. 2021 do 6. 10. 2021.

V Brně dne 15. 10. 2021

za Městské divadlo Brno, příspěvkovou
organizaci (správce a pronajímatel):

za Brixton-gastro, s.r.o. (nájemce):

.....
Stanislav Moša, ředitel

.....
Ing. Marcela Pavlíčková, jednatel