

SMLOUVA

o nájmu prostor č. 6622031729

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785

podpisem smlouvy je na základě usnesení Rady města Brna přijatého na schůzi č. R8/209 konané dne 23. 3. 2022 pověřen: Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB

(dále jen „pronajímatel“)

2. Alliance Française Brno, z. s.

se sídlem Moravské náměstí 690/15, Veveří, 602 00 Brno
zastoupený ředitelem Mgr. Jiřím Votavou, MBA
IČO: 00545945

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. L, vl. 241

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1468 v k. ú. Veveří s budovou č. p. 690 na adrese Moravské náměstí 15, která je součástí tohoto pozemku. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, na LV č. 10001.
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou:
 - nebytové prostory v 1. NP budovy uvedené v předchozím odstavci o celkové výměře 108,54 m², a to místnost č. 250 o výměře 96,97 m², místnost č. 251 o výměře 2,03 m², místnost č. 252 o výměře 0,77 m², místnost č. 253 o výměře 2,90 m² a místnost č. 254 o výměře 5,87 m² (dále jako „nebytové prostory“);
 - vybavení nebytových prostor, jehož soupis tvoří přílohu této smlouvy (dále společně jako „předmět nájmu“).
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat jako výukovou a školicí místnost.
4. Nájemce výslovně prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, prohlédl si ho, je si tohoto stavu vědom, tento předmět nájmu je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět nájmu přijímá.

II. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. 4. 2022.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a doručena řádně druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jestliže:
 - a. nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo energií;
 - b. nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - c. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - d. bude nemovitost, v níž se nachází pronajaté prostory, odstraněna, nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání pronajatých prostor a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat;

Z důvodu shora uvedených končí nájem posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena. Případy uvedené v písm. a), b) a c) tohoto odstavce se považují za hrubé porušení povinností nájemce.

III. Nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává částkou ve výši **131.712,- Kč** za rok, z toho:
 - 117.776,- Kč za rok za nebytové prostory;
 - 13.936,- Kč za rok za vybavení nebytových prostor.Výše čtvrtletní splátky nájemného činí 32.928,- Kč.
Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.
2. Nájemné za předmět nájmu je splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které platba náleží, tj. k 31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10. daného kalendářního roku, převodem na bankovní účet pronajímatele. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.
3. Nájemce se dále zavazuje platit úhrady za energie a služby spojené s nájmem. Jedná se zejména o el. energii, teplo, vodné a stočné. Částky budou nájemci účtovány průběžně na základě skutečné spotřeby dle faktur vystavených dodavateli.
4. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, energií nebo služeb, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.
5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy od 1. 1. každého kalendářního roku o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb, součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nebude-li průměrná míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku,

bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným zvýšeným o inflaci za I. čtvrtletí doplacen ve splátce za II. čtvrtletí kalendářního roku. V případě zvýšení nájemného se nájemce zavazuje takto zvýšené nájemné hradit.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podmínek podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde s jeho vědomím zdržovaly.
4. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Jakékoliv stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené stavební úpravy předmětu nájmu bez náhrady pronajímateli a nájemce se zavazuje, že v případě zhodnocení předmětu nájmu, nebo nemovitosti nebude po pronajímateli požadovat vyrovnání za toto zhodnocení, ani jiné plnění v souvislosti s provedenými úpravami a změnami předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
7. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
8. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a služeb spojených s užíváním prostor. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat na svoje náklady podstatu předmětu nájmu ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatého nebytového prostoru za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce.
4. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá pronajatý prostor poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit pronajatý nebytový prostor sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující nebytový prostor, znemožnit nájemci přístup do tohoto nebytového prostoru a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v nebytovém prostoru na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti 1. 4. 2022.

Doložka

Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn 11. 2. 2022 do 28. 2. 2022.

Tato smlouva byla schválena usnesením schůze Rady města Brna č. R8/209 konané dne 23. 3. 2022 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 28.3.2022

V Brně 30.3.2022

.....
Statutární město Brno
Bc. Petr Gabriel
vedoucí OSM MMB
pronajímatel

.....
Alliance Française Brno, z. s.
Mgr. Jiří Votava, MBA
ředitel
nájemce

Příloha ke smlouvě – soupis vybavení prostor

typ	popis	ks
70-11203	stůl jednací 1600x800/742 mm, čtyřnohá kovová podnož - šedostříbrný RAL 9022	16
70-30020	mobilní kontejner 3-zásov. + tužkovník 443x600x500	1
70-20005	skříň nízká, úzká, zavřená-pravá 400x470/735	1
70-21010	skříň nízká, široká, zavřená 800x470/735	3
70-210/AT	skříň nízká, široká, zavřená mělká 800x350/735	2
70-20230	skříň vysoká, úzká, zavřená, 2M dveře, 3M sklo-pravá 400x470/1780	1
70-21215	skříň vysoká, široká, zavřená, 2+3 800x470/1780	1
70-21220	skříň vysoká, široká, 2M dveře, 3M sklo 800x470/1780	1
A VS48	věšáková stěna 800x1200 - 4x věšák	4
1120/TG/BN	konferenční židle, kovová kostra - šedá RAL 9006, čalouněný sedák a opěrák látkou Dino (BN-100.000 cyklů otěru)	31