



SMLOUVA O NÁJMU č. 2422206 NEBYTOVÉHO PROSTORU (v ICVČ BOSA)

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
mezi těmito smluvními stranami:

1. Pronajímatel:

Statutární město Brno,
Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, IČ: 44992785,
Městská část Brno-Bosonohy, Bosonožské nám. č. 1, 642 00 Brno-Bosonohy
tel.: + 420 547 422 711
ID datové schránky: kk8bxef
bankovní spojení: 19-20621621/0100
zastoupený: panem [redacted] starostou MČ Brno-Bosonohy
ve věcech úhrady nájmu pak: paní Jarmila Dočekalová, tel.: 547422701
jarmila.docekalova@bosonohy.cz
a Markéta Langerová, správce BOSA, tel.: 732 981 459; podatelna@bosonohy.cz
a

2. Nájemce:

Mikyho dětská skupina z.s.
Pražská 147/56, Bosonohy, 642 00 Brno
IČ: 08125279
zastoupený Mgr. [redacted] – předsedkyně spolku
tel.: [redacted]

I. Předmět smlouvy

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže uvedený prostor – předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel má svěřenu do správy nemovitost, a to budovu č. p. 342 stojící na pozemku parc. č. 699, včetně pozemku parc. č. 699 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 383 m², vše v k. ú. Bosonohy, která je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 601 67, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno, ve kterém provozuje Integrované centrum volného času BOSA.

Výměra pronajatých prostor je celkem je 70 m². Nebytové prostory se nacházejí v 1. nadzemním podlaží. Jedná se o místnost č. 110 a 111, dále šatna č. 107, umývárna č. 108.

III.

Účel nájmu

Účelem nájmu je činnost nájemce – provozování „dětské skupiny s kapacitou 12 dětí“.

IV.

Doba nájmu a skončení nájmu

Na dobu **určitou**, a to od 1.7.2022 do 30.9.2023.

V.

Nájemné a platba za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a způsob úhrady

Sazba nájemného je stanovena rozhodnutím 19. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Bosonohy pod bodem jednání č. 5 dne 04.11. 2020 s účinností od 01.12. 2020, a to 1 200 Kč/m²/rok. Roční paušální úhrada za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu je stanovena dohodou smluvních stran na 1 200 Kč/m²/rok.

Celková výše ročního nájmu činí: nájemné (70 m² x 1 200 Kč) + paušál (70 m² x 1 200 Kč) = **168 000,- Kč**.

Měsíční nájemné pak ve výši **14 000,- Kč** je splatné vždy k 15 dni v daném měsíci.

Nájemné bude hrazeno od 1.10. 2022.

Nájemné může nájemce uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený shora, kdy pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele s variabilním symbolem **2403000029** nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Brno-Bosonohy.

VI.

Inflační doložka

1. Pronajímatel je oprávněn (může) rozhodnutím Zastupitelstva městské části Brno-Bosonohy jednostranně upravit výši sjednaného nájemného, tedy bez dohody smluvních stran, a to z důvodu uplatnění inflace.
2. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená procentuálním indexem „Průměrné meziroční míry inflace“, který je publikován Českým statistickým úřadem (ČSÚ) a bývá zveřejňován průběhu měsíce ledna běžného kalendářního roku.
3. Případné uplatnění inflace je vždy účinné ode dne stanoveného v rozhodnutí Zastupitelstva městské části dále do budoucna a může činit maximálně tolik procent, kolik procent činila míra inflace v roce předcházejícím.
4. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané. V případě splátek nájmu, se roční nájemné zvýšené z důvodu inflace zaokrouhluje na koruny dolů a to tak, aby jednotlivé splátky v průběhu roku byly stejné.

VII.

Úrok z prodlení platby nájmu a úhrady paušálu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel má právo na zákonný úrok z prodlení platby nájmu a paušálu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
2. Úrok odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8procentních bodů.
3. O uplatnění nároku rozhoduje Zastupitelstvo městské části Brno-Bosonohy.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu nájmu.
2. **Pronajímatel souhlasí se změnou se účelu užívání prostor č. 110 a 111 (klubovny; nově herna s jídelnou), s výměnou zařizovacích předmětů v prostorách sociálního zařízení, a dále se stavebními pracemi, které nevyžadují ani stavební povolení, ani ohlášení stavebnímu úřadu. To vše na náklady a v administraci nájemce bez požadavku jakékoliv náhrady při skončení nájmu.**
4. Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu v režimu běžné údržby a v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod na předmětu nájmu.
5. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne v souvislosti s jeho činností.
6. Nájemce není oprávněn předmět nájmu pronajmout třetí osobě.
7. Pronajímatel má právo na zaplacení nájemného.
8. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen po doložitelné písemné výzvě kontrolu umožnit. Při vstupu jsou pověřeni zástupci pronajímatele v případě nutnosti, se prokázat zmocněním či průkazem zaměstnance úřadu městské části.
9. Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.

IX.

Skončení nájmu

1. Nájem může skončit kdykoli k datu stanoveném písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem.
2. Nájemné lze strany pronajímatele skončit pouze v případech, které stanoví tato smlouva a zákon především pak, když nájemce předmět nájmu užívá:
 - k jinému účelu než sjednanému touto smlouvou,
 - nezaplatil nájemné ve stanovené lhůtě,
 - pronajme či přenechá předmět nájmu k užívání třetí osobě,
 - provede-li stavební úpravy nebo jiné podstatné změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - soustavně hrubě narušuje dobré sousedské vztahy ve stavbě (budově) a jejím okolí.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní lhůty, pokud předmět nájmu přestal být způsobilý k ujednanému užívání nebo neodstraní-li pronajímatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit a jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje užívání předmětu nájmu.
7. Při k termínu ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat ho pronajímateli v přiměřeném stavu dle účelu užití. Nepředá-li nájemce předmět nájmu v odpovídajícím stavu, zavazuje se uhradit pronajímateli náklady, které na uvedení předmětu nájmu do přiměřeného stavu vynaložil. O předání předmětu nájmu sepíše smluvní strany „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu při skončení nájmu“, ve kterém bude zachycen aktuální stav. Součástí protokolu může být fotodokumentace stavu ke dni předání.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku (z.č. 89/2012 Sb.).
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran a jeden výtisk pro Magistrát města Brna (naplnění ohlašovací povinnosti dle ust. čl.75 odst.4 písm.e) OZV SMB č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna).
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

XI.

Doložka ve smyslu § 41 zák. č. 128/2009 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Záměr pronájmu uvedených nebytových prostor specifikovaný v čl. II této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce úřadu (§ 39 odst. 1. z.č. 128/2000 Sb., o obcích), a to od 12.08. 2019 do odvolání (viz příloha č.3). Tato nájemní smlouva byla uzavřena starostou městské části na základě zákonem dané pravomoci (§99 odst. 2. z.č. 128/2000 Sb., o obcích).

Dne: ...27.06. 2022.....

v Brně-Bosonohách

dne: ...27.06. 2022.....

.....

Za pronajímatele

.....

starosta MČ Brno-Bosonohy

.....

Za nájemce

.....

předsedkyně spolku

Přílohy:

1. Situační plánek s vyznačením pronajímané místnosti
3. Kopie zveřejněného "Záměru dispozice s majetkem"

Splnění ohlašovací povinnosti MČ dle Statut (OZV SMB č. 21/2001) č. 75 (4) e) – do 30 dnů od uzavření smlouvy na MMB (Majetkový odbor – Referát geodetických činností a svěřování – západ / referent majetkové správy).

Datum:

Podpis referenta

Zveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb. – potvrzení přílohou: ANO