



SMLOUVA O (KOMERČNÍM) NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU – KIOSEK

č.sml.: 2422206

uzavřena 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
e-mail: podatelna@bosonohy.cz
ID datové schránky: kk8bxef
bankovní spojení: 19-20621621/0100
zastoupený panem [REDACTED], starostou MČ Brno-Bosonohy
a

2. Nájemce:

pekařství Makovec s.r.o.
Velatice 21, PSČ 664 05; IČ: 27704475; plátce DPH
zastoupený ředitelem společnosti panem [REDACTED]
Tel. č.: +420 544 252 071; +420 733 564 259;
reditel@pekarstvimakovec.cz (provozovna: Čechyně 147, 683 01 Rousínov)
ID DAT: xnrsrm8

I.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 571 v k.ú. Bosonohy jehož součástí je stavba objektu č.e. 561 (prodejní stánek – kiosk). Vlastnické právo je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č. 10001, pro obec Brno.
2. Pronajímatel je na základě OZV SMB č. 20/2001, kterou se vydává „Statut města Brna“ správcem shora uvedeného pozemku v zastoupení vlastníka statutárního města Brna s dispozičními právy a povinnostmi z tohoto vztahu vyplývajícími.

II.

Nájem – předmět nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání objekt č.e.561 o užitné ploše 20 m².
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání. Stav předmětu nájmu je nájemci znám, a je zdokumentován fotopřílohou. Jako takový objekt do nájmu přebírá.

III.

Doba nájmu

Nájem se dle této smlouvy sjednává na dobu **neurčitou**, a to od 01.08. 2022 s výpovědní lhůtou jeden rok.

IV.

Nájemné a platba za elektřinu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné dle nabídky, kterou se nájemce přihlásil k záměru pronájmu, tj. 1200 Kč/m²/rok;
celkem 24 000,- Kč/rok
2. Nájemné bude nájemce hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. uvedený shora, kdy pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele s variabilním symbolem **2403000030** nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Brno-Bosonohy.
3. **Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii v objektu bude nájemcem hrazena na základě fakturace vystavené pronajímatelem.**
4. Roční platba nájemného je splatná vždy k 30.4. příslušného kalendářního měsíce.
5. **Nájemné ve výši 10 000,- Kč za dobu od 8.-12. 2022 uhradí nájemce nejpozději do 31.8.2022.**

V.

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.

VI.

Úrok z prodlení platby nájmu a úhrady (platbou záloh) služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

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

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu nájmu, který je vymezen předmětem jeho podnikání – prodej sortimentu dle nabídky k záměru pronájmu, která je přílohou smlouvy.

2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jejich určení, ani měnit způsob jejich užívání, a to ani na svůj náklad.
4. Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v rozsahu běžné údržby a oprav včetně nutných revizí, vše v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a obecné bezpečnosti užívání předmětu nájmu.
5. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu.
6. Nájemce není oprávněn předmět nájmu pronajmout třetí osobě.
7. Pronajímatel má právo na zaplacení nájemného.
8. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen po doložitelné písemné výzvě kontrolu umožnit. Zástupci pronajímatele, v případě nutnosti, se prokazují zmocněním či průkazem zaměstnance úřadu městské části.
9. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu současně při podpisu (uzavření) této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku po celou dobu trvání nájmu.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem může skončit kdykoli k datu stanoveném písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem.
2. Pronajímatel může nájem skončit bez výpovědní lhůty pouze v případech, které stanoví tato smlouva a zákon, především pak když nájemce předmět nájmu užívá:
 - k jinému účelu než sjednanému touto smlouvou,
 - v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře.
 - i přes výzvu neplatí nájemné ve stanovené lhůtě,
 - pronajme či přenechá předmět nájmu třetí osobě,
 - provede-li na předmětu nájmu terénní či stavební úpravy nebo jiné podstatné změny na inventáři nebo zřídí-li na pozemku jakoukoli stavbu bez souhlasu pronajímatele,
 - změní-li určení nebo způsob užívání předmětu nájmu,
 - soustavně hrubě narušuje dobré sousedské vztahy v okolí předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní lhůty, pokud pronajímatel neodstraní vadu věci, kterou má povinnost odstranit a jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje užívání předmětu nájmu.
5. 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 do přiměřeného stavu vynaložil. O předání pozemku sepíše smluvní strany „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu při skončení nájmu“, ve kterém bude zachycen věcný stav. Součástí protokolu může být aktuální fotodokumentace stavu pozemku ke dni předání.
6. Užívá-li nájemce předmět nájmu i po skončení nájmu platí, že nájemné se zvyšuje o 50 %.

IX.

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.
6. Nájemce je právnickou osobou a pronajímatel je povinen tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv (z.č. 340/2015 Sb.). Záznam o zveřejnění v registru je přílohou výtisků smlouvy pro pronajímatele.

X.

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

1. Záměr pronajmout pozemek specifikovaný v čl. I této smlouvy byl z rozhodnutí starosty č. 763/VIII ze dne 10.05. 2022, zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce úřadu (§ 39 odst. 1. z.č. 128/2000 Sb., o obcích), a to od 22.06.2022 do 08.07. 2022
2. Tato nájemní smlouva byla uzavřena starostou městské části na základě zákonem dané pravomoci (§99 odst. 2. z.č. 128/2000 Sb., o obcích) a Statutem města Brna (OZV č.20/2001, čl.75, ost.4).

dne: 20.7. 2022

v Brně-Bosonohách

dne: 25.07. 2022

.....
Za pronajímatele
pan ██████████
starosta MČ Brno-Bosonohy

.....
Za nájemce
██████████
ředitel pekařství Makovec s.r.o.

Přílohy:

1. Kopie zveřejněného "Záměru dispozice s majetkem".
2. Foto příloha převzetí předmětu nájmu.
3. Nabídka zájemce k záměru č. 2/2022

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: