



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR,
(uzavřená podle z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších změn a doplnění),

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami :

- 1) **Město Rosice**, se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice, IČ: 00282481,
zastoupené Ing. Petrem Klímou, starostou
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2) **Billiardový klub Rosice u Brna**, občanské sdružení, se sídlem Žerotínovo nám. 1,
665 01 Rosice,
zastoupené [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

takto:

I.
Prohlášení vlastníka

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem areálu bývalé sklárny v Rosicích (dále jen „areál sklárny“), tedy i pozemku parc. č. St. 810/1 o výměře 1134 m² vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, a průmyslového objektu č.p. 853 na pozemku p.č. St. 810/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Rosice u Brna, vše zapsáno na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

2. Pronajímatel nabytí vlastnictví k výše označeným nemovitostem vydražením ve veřejné dobrovolné dražbě konané dle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, dne 17. 6. 2005.

II.
Předmět nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci **nebytové prostory**, které jsou součástí areálu sklárny, v budově označené pronajímatelem jako čís. 1 a čís. 24 na pozemku parc. č. st. 810/1 v k.ú. Rosice u Brna. Pronajímané nebytové prostory jsou vyznačeny na mapě, jež je jako Příloha čís. 1 nedílnou součástí této smlouvy:

v I.NP – zádveří, WC ženy, chodbu a WC muži, místnost pro kotel, kuchyňský kout,
I společenskou místnost a I místnost určenou pro soutěže.

Celková výměra pronajímaných nebytových prostor činí 127,43 m².

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu shora označených nebytových prostor je jejich užívání jako kulečnickového klubu a kulečnickové herny a jejich příslušenství. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory v souladu s účelem nájmu. K jinému účelu může nájemce prostory užívat jen po předchozí dohodě s pronajímatelem, učiněné ve formě dodatku k této smlouvě.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se sjednává **na dobu určitou, a to do 3.9.2022.**
3. Tuto smlouvu je možno vypovědět z důvodu:
 - hrubé porušení nájemní smlouvy
 - nájemce je o více než 2 měsíce v prodlení s placením nájemného
 - opakované stížnosti na chování členů klubu
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, hrubě porušují klid nebo pořádek
 - neužívání pronajatých prostor.

V. Cenové a platební podmínky

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného z pronajatých prostor činí ode dne podpisu této smlouvy do 31.12.2008 částku **525,-Kč za 1 m²/rok.** Celková částka nájemného tak činí 66.900,75 Kč ročně, po zaokrouhlení 66.900,- Kč ročně. Pro každý následující kalendářní rok se nájemné zvyšuje o procento nárůstu indexu růstu cen (inflace).

2. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného (pro období ode dne podpisu této smlouvy do 31.12.2008 ve výši 5.575,- Kč), vždy do patnáctého dne předchozího kalendářního měsíce, na účet pronajímatele: [REDACTED] nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Rosice. Nájemné za období od 17.9.2008 do 30.9.2008 ve výši 2.602 Kč a nájemné za měsíc říjen 2008 ve výši 5.575 Kč je splatné společně s nájemným za měsíc listopad, tj. 15.10.2008. Celková částka představující úhradu nájemného za období od 17.9.2008 do 30.11.2008, splatná 15.10.2008, činí 13.752,- Kč.

3. Nájemce provedl ve shora uvedených nebytových prostorech v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí nájemní a smlouvou o provedení prací svépomocí, ze dne 24.10.2005, stavební práce. Náklady na jejich provedení činí 600.000,- Kč a pronajímatel je povinen tuto částku 600.000,- Kč uhradit nájemci. Smluvní strany se dohodly, že uvedená částka je splatná v měsíčních splátkách, vždy ve stejném termínu a ve stejné výši jako platba nájemného dle této smlouvy.

4. Pronajímatel nájemci uhradí náklady provedených stavebních prací ve výši 600.000,- Kč tak, že bude měsíčně provádět započtení splátky nájemného jako své pohledávky vůči nájemci, a splátky shora uvedených nákladů, jako pohledávky nájemce vůči pronajímateli, a to ve výši nájemného, až do úplné úhrady celkové částky nákladů prací provedených nájemcem dle Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní a smlouvy o provedení prací svépomocí, ze dne 24.10.2005, tj. částky 600.000,- Kč.

VI. Další podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním najatých prostor.

2. Opravy a údržbu pronajatých prostor nad rámec obvyklé údržby zajišťuje a hradí pronajímatel.

3. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět změny a úpravy pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly řádného užívání těchto prostor v souladu s touto nájemní smlouvou a k provádění nutných oprav.

5. Za zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce.

6. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

7. Při ukončení nájemního vztahu, vyplývajícího z této smlouvy, je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je dle této smlouvy převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. Ostatní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatých prostor a potvrzuje, že nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

2. Oprávněný zástupce pronajímatele prohlašuje, že záměr Města Rosice pronajmout předmětné nebytové prostory byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 1.7.2005 do 18.7.2005 a podmínky této smlouvy byly schváleny Radou města Rosice dne 16. 9. 2008.

3. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných, písemných dodatků, uzavřených na základě dohody obou smluvních stran.

4. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují.

VIII. Vypořádání dosavadních závazků

1. Na základě Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní a smlouvy o provedení prací svépomocí, uzavřené mezi smluvními stranami dne 24.10.2005, provedl nájemce v pronajímaných nebytových prostorech stavební práce. Rozhodnutí o změně užívání stavby Městského úřadu Rosice čj. MR-S12675/06OSU/6 ze dne 14.8.2007 nabylo právní moci dne 3.9.2007. Od 3.9.2007 dosud nájemce nebytové prostory uvedené v čl. II. této smlouvy užívá jako kulečnickový klub a kulečnickovou hernu a jejich příslušenství.

2. Smluvní strany se dohodly na úhradě za užívání nebytových prostor před uzavřením této nájemní smlouvy ve výši obvyklé za pronájem nebytových prostor v daném místě (areálu skláren) a čase, tj. v částce 500 Kč/m2/rok pro období od 3.9.2007 do 31.12.2007 a v částce 525 Kč/m2/rok pro období od 1.1.2008 do uzavření této smlouvy, tj. do 16.9.2008 včetně. Celková částka za užívání nebytových prostor uvedených v čl. II. této smlouvy za období od 3.9.2007 do 16.9.2008 činí 68.457 Kč a je splatná bezodkladně po podpisu této smlouvy na účet pronajímatele uvedený výše.

3. Smluvní strany se dohodly na započtení pohledávky pronajímatele vůči nájemci za užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. II. této smlouvy za období od 3.9.2007 do 16.9.2008 ve výši 68.457,- Kč a pohledávky nájemce vůči pronajímateli za provedené stavební práce ve výši 600.000,- Kč, a to započtení v částce 68.457,- Kč. Po provedeném zápočtu je pohledávka pronajímatele vůči nájemci za užívání nebytových prostor uvedených v čl. II. této smlouvy za období od 3.9.2007 do 16.9.2008 v částce 68.457,- Kč plně uhrazena, pohledávka nájemce vůči pronajímateli za provedení stavebních prací v nebytových prostorech uvedených v čl. II. této smlouvy, ve výši 600.000,- Kč je uhrazena částečně, k úhradě zbývá 531.543,- Kč.

IX. Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Rosicích dne 17. 9. 2008

.....
pronajímatel

.....
nájemce