

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc

se sídlem: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou městské části Brno-Bystrc

IČO: 4499278513, DIČ: CZ44992785, rozlišovací kód: 13

(dále jen „pronajímatel“)

a

jméno: [REDACTED]

sídlo: [REDACTED]

IČO: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dle zákona č. [REDACTED] Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“) ve smyslu ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl. OZ nájemní smlouvu v tomto znění:

I.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Brno je vlastníkem:

- objektu občanské vybavenosti č.p. 1127, který je součástí pozemku p.č. 7930,
- pozemku p.č. 7928/1, ostatní plocha o výměře 4.522 m².

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město.

2. Zastupitelstvem města Brna byl dle Statutu statutárního města Brna majetek uvedený v odst. 1 tohoto článku svěřen městské části Brno-Bystrc.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci:

- prostor o výměře 54 m² a prostor příručního skladu o výměře 7 m², které se nacházejí v objektu ve vstupní hale Společenského centra Bystrc, Odbojářská 2, 635 00 Brno, tj. v objektu občanské vybavenosti č.p. 1127, který je součástí pozemku p.č. 7930 v k.ú. Bystrc, obec Brno, a které jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy, včetně vybavení, které je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy,
- část pozemku p.č. 7928/1 o výměře 16 m², k.ú. Bystrc, obec Brno, která je vyznačena v příloze č. 3 této smlouvy, (dále vše také jen předmět nájmu).

2. Pronajímatel předmět nájmu nájemci za níže uvedené nájemné předává uzavřením této smlouvy a tento jej bez dalšího řádně přebírá. Nedílnou součástí této smlouvy je předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příloha č. 4 této smlouvy).

III.

Účel nájmu

Předmět nájmu je nájemci pronajat výhradně za účelem provozování kavárny za podmínek sjednaných touto smlouvou, zejména pak podmínek v čl. VIII. této smlouvy.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 7. 2022 do 1. 7. 2024 s možností prodloužení o 5 let v případě bezproblémového provozu kavárny za podmínek sjednaných touto smlouvou
1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ustanovení občanského zákoníku o obnově nájmu se nepoužije.

V.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli ujednané nájemné.
2. Nájemné je sjednáno dohodou ve výši:
160,- Kč/m²/měsíc za 61 m² v objektu Společenského centra Bystrc **9 760,- Kč /měsíc**
270,- Kč/m²/rok za 16 m² pozemku p.č. 7928/1 k.ú. Bystrc
(za období od 1.4. do 30.10. kalendářního roku) **2 520,- Kč**
tzn., že výše ročního nájemného bude v celkové výši **119 640,- Kč**
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného se bude každoročně s účinností od 1.1. příslušného roku valorizovat podle průměrné roční míry inflace vyhlášené ČSÚ. Valorizovat se bude vždy celá výše ročního nájemného za předchozí rok se zaokrouhlením na celé koruny nahoru. Nájemce se zavazuje uhradit rozdíl mezi zvýšeným nájemným a nájemným uhrazeným před vyhlášením míry inflace v příslušném kalendářním roce, a to na základě písemného oznámení pronajímatele o valorizované výši nájemného pro příslušný rok a faktury vystavené pronajímatelem.
4. Nájemné je sjednáno včetně úhrady za vodné, stočné, vytápění. Elektřina bude nájemcem hrazena měsíčně dle skutečného odběru na základě faktury vystavené pronajímatelem. Odvoz odpadu si bude nájemce zajišťovat na vlastní náklady.
5. Nájemné je splatné měsíčně, vždy k 10. dni v měsíci na základě faktury vystavené pronajímatelem.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že po dobu zkušebního provozu bude hrazeno pouze nájemné, a to v plné výši.
7. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že měsíční splátka za měsíc červenec 2022, duben 2023 a duben 2024 bude součtem měsíčního nájemného za prostory a celkového nájemného za daný rok za pozemek.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s obsahem smlouvy po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel se zavazuje provádět veškeré nezbytné opravy předmětu nájmu a ostatní údržbu, tj. údržbu, která se nepovažuje za údržbu běžnou.
4. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
5. Pronajímatel má ve smyslu § 2234 OZ právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemci je stav předmětu nájmu znám, bere bez výhrad na vědomí jeho reálný stav a v tomto stavu ho přebírá – reálný stav mobilního vybavení je uveden v příloze č. 2.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jen k účelu sjednanému v čl. III. této smlouvy za podmínek v čl. VIII. této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik všech škod vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, dále případných pojistných událostí s tím vzniklých, a rovněž potřebu rozsáhlých oprav, jinak nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody vzniklé pronajímateli v důsledku nesplnění této povinnosti a je povinen škodu nahradit. Nenahradí-li nájemce vzniklou škodu, je pronajímatel oprávněn nechat odstranit škodu na náklady nájemce. Nájemce byl seznámen s tím, že pojištění nemovitosti sjednané pronajímatelem nezahrnuje pojištění movitého majetku vneseného nájemcem do předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit opravy předmětu nájmu způsobené svojí provozní činností nájemce.
6. Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu provádět žádné stavební úpravy. Úpravy prováděné se souhlasem pronajímatele provede nájemce vlastním nákladem bez vyžádání návratnosti vynaložených finančních prostředků. V případě skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat úhradu vynaložených finančních prostředků.
7. Nájemci je zakázáno skladovat či odkládat věci v bezprostředním okolí předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit zásobování předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k poškozování veřejného majetku, zejména chodníků a nezpevněných travnatých ploch. Nájemce přebírá odpovědnost za škody na veřejném majetku (zejména chodnicích a nezpevněných travnatých plochách) způsobené i třetími osobami v souvislosti se zásobováním a provozem předmětu nájmu.
8. Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu a neodstraní-li ji pronajímatel bez zbytečného odkladu, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání nebo znemožňuje-li užívání zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
9. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VIII.

Ujednání o provozu kavárny

1. Nájemce se zavazuje:
 - zajistit provozní dobu kavárny v minimálním rozsahu 5 dnů v týdnu, min. v době od 15 do 19 hodin a vždy v době konání akcí ve SC (hodinu před začátkem a po celý průběh každé akce). O akcích v SC bude nájemce informován pronajímatelem nejméně 14 dní předem. Provoz kavárny je možné rozšířit na celý týden (5 pracovních dnů, sobota a neděle) po předchozím souhlasu pronajímatele. Provozní dobu v jednotlivé dny lze rozšířit max. na dobu v rozmezí od 8 do 22 hod. po předchozím souhlasu pronajímatele, ve výjimečných případech i po 22 hod. s tím, že rozšíření minimální provozní doby je nutné projednat s pronajímatelem nejpozději 14 dní předem.
 - zajistit provoz venkovního posezení v období od 1. 4. do 30. 10. kalendářního roku za příznivého počasí (tj. bez deště, příznivá pocitová teplota),
 - zajistit základní nabídku rychlého občerstvení (chlebičky, obložené housky, zapečené tousty,

- párek v rohlíku, zákusky, sladké pečivo a další),
- zajistit dostatečnou nabídku teplých nápojů (čaj, min. 3 druhy kávy) a studených nápojů (nealkoholických i alkoholických), včetně nabídky kvalitních vín,
- zajistit catering pro akci ve SC na základě předchozí objednávky pronajímatele nebo pořadatele doručené min. 1 týden před akcí, s možností zajištění nabídky teplého občerstvení,
- zajistit po uzavírací době úklid vnitřních prostor včetně WC a venkovního posezení,
- zajistit odvoz odpadu na své náklady.

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli v prvních měsících nájmu na tzv. zkušebním provozu, který bude probíhat od 1. 7. do 31. 8. 2022, během kterého nebude nájemce povinen zajistit provoz kavárny tak jak je sjednáno v odst. 1 tohoto článku, tj. bude snížený rozsah provozní doby, provoz bude zajištěn vždy po dobu konání kulturních akcí či pronájmů, a dále, že venkovní posezení bude provozováno v období od 1. 7. do 30. 9. 2022.

IX.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah skončí:
 - uplynutím sjednané doby,
 - dohodou smluvních stran,
 - výpovědí.
2. Důvodem výpovědi
 - na straně nájemce je např.:
 - a) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu pronajat,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci;
 - na straně pronajímatele je např.:
 - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ust. § 2305 OZ,
 - b) nájemce je po dobu delší než měsíc v prodlení s úhradou měsíční splátky nájemného,
 - c) porušuje-li nájemce ujednání o provozu bufetu v čl. VIII. této smlouvy, nebo jiná ujednání této smlouvy,
 - d) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou.
3. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně.
4. Vypovídání strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne doručení výpovědi vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne, nevznese-li vypovídání strana námitky včas. Vznese-li vypovídání strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce od doručení námitek nevezme svou výpověď zpět, má vypovídání strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
5. Vyklidí-li nájemce předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
6. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu, odstranit části zařízení, jež jsou jeho majetkem a vyklizený předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení předat pronajímateli. Pokud tak neučiní, zavazuje se

nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % (půl procenta) ze sjednaného ročního nájemného za každý započatý den prodlení.

7. Smluvní strany se dohodly, že dnem skončení nájmu je pronajímatel oprávněn volně vstupovat do předmětu nájmu a je oprávněn manipulovat se zámkem v rozsahu, jakém uzná za vhodné. Po skončení nájmu je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu bez účasti nájemce a na náklady nájemce.

X.

Sankce

Při prodlení s úhradou nájemného nebo jiných peněžitých plnění dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta mimo zákonné příslušenství ve výši 0,5 % (půl procenta) z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

XI.

Závěrečná ustanovení

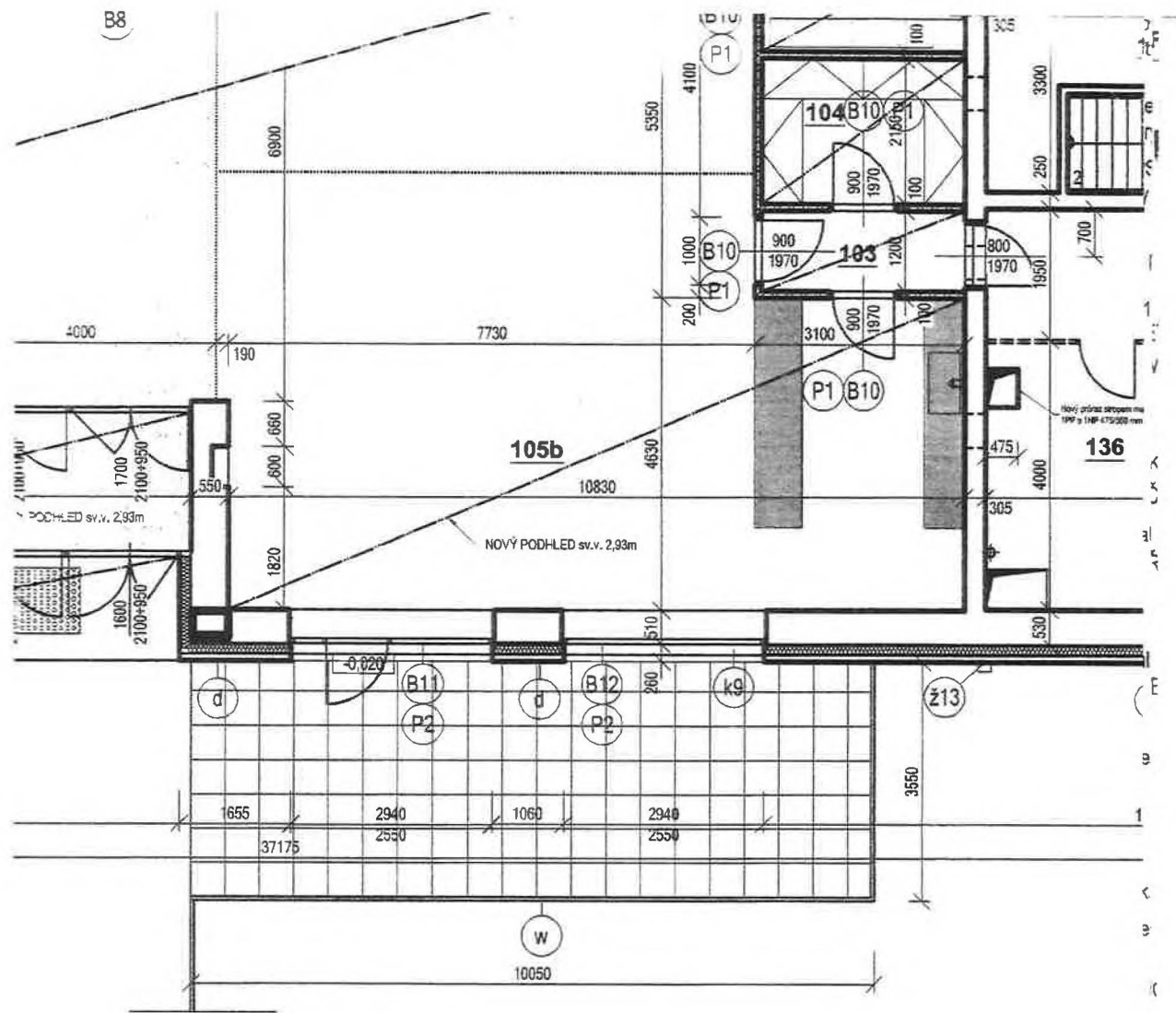
1. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - příloha č. 1 – zakres pronajatých vnitřních prostor Společenského centra Bystrc
 - příloha č. 2 – seznam vybavení předmětu nájmu
 - příloha č. 3 – zakres pronajaté části pozemku p.č. 7928/1 o výměře 16 m², k.ú. Bystrc
 - příloha č. 4 – předávací protokol, vč. fotodokumentace
2. Smluvní strany se dohodly, že vztahy vzniklé z této smlouvy se budou v dalším řídit ustanoveními OZ.
3. Změny a dodatky k této smlouvě lze činit jen prostřednictvím písemných dodatků takto výslovně označených, číslovaných a podepsaných oběma stranami.
4. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv zřízeného zákonem č. [REDAKCE] Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a prostřednictvím registru smluv bude uveřejněn text této smlouvy tak jak to vyžaduje zákon o registru smluv.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
6. Účastníci si smlouvu přečetli a prohlašují, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
7. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v souladu se zákonem v době od 26. 4. do 13. 5. 2022.
8. K uzavření nájemní smlouvy je na základě usnesení 8/43. MRMČ bod 3.3.01 pověřena vedoucí odboru kultury ÚMČ Brno-Bystrc.

V [REDAKCE]
Statutární
Městská část [REDAKCE]
Odbor [REDAKCE]
Úřadu městské části [REDAKCE]
Nám. 28. [REDAKCE] 602 00 Brno
[REDAKCE]
[REDAKCE]

[REDAKCE]
[REDAKCE] 447
[REDAKCE]
IČ: 09265082
[REDAKCE]
nájemce

Za správnost: Bc. Sekyrová [REDAKCE]

AS



Priloha č. 1

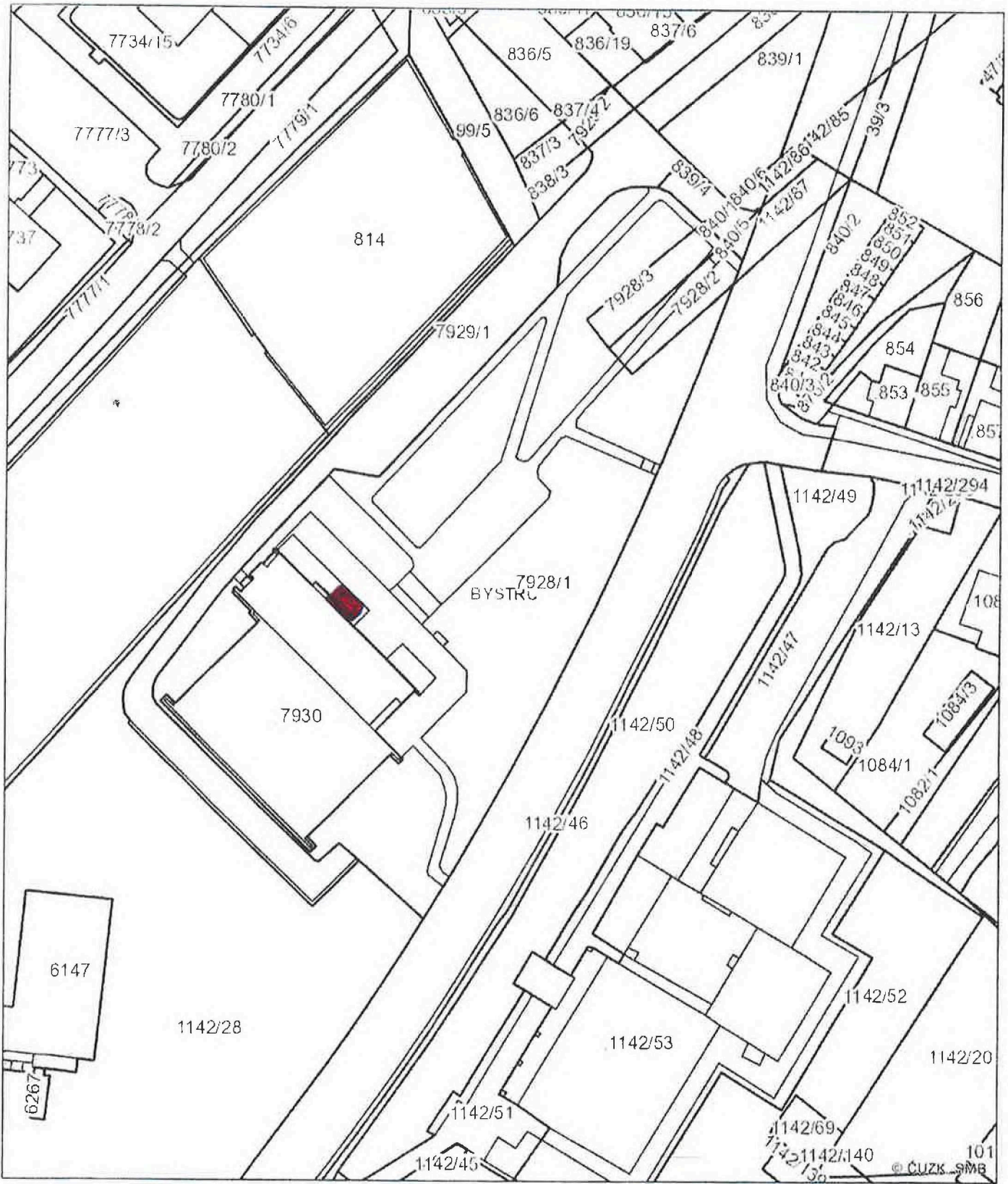
SEZNAM VYBYVENÍ KAVÁRNY V SC BYSTRC

Příloha č. 2

	ks
Chladicí stůl	1
Výčepní stojan	1
Stolní chladicí vitrína	1
Vestavěný 2 dřez	1
Kuchyňská baterie	2
Myčka nádobí	1
Dvoupákový automatický kávovar	1
Lednice	1
Vinotéka	1
Posuvný uzamykatelný systém	1
Atypická kuchyňská linka	1
Podhled	1
Osvětlení baru	2
Kavárenský stůl	9
Barový stůl	2
Židle	19
Barová židle	5
Pivní chlazení	1
Mlýnek na kávu	1
Změkčovač vody	1
Lis na citrusové plody	1
Kontaktní gril	1
Kulatý stůl venkovní	3
Židle venkovní	12

Za správnost: Ing. Iva Mynářová

AS'



0 5 10 20 Metřů

Předávací protokol

Příloha č. 4

	ks
Chladicí stůl	1
Výčepní stojan	1
Stolní chladicí vitrína	1
Vestavěný 2 dřez	1
Kuchyňská baterie	2
Myčka nádobí	1
Lednice	1
Vinotéka	1
Posuvný uzamykatelný systém	1
Atypická kuchyňská linka	1
Podhled	1
Osvětlení baru	2
Kavárenský stůl	9
Barový stůl	2
Židle	19
Barová židle	5
Pivní chlazení	1
Mlýnek na kávu	1
Změkčovač vody	1
Lis na citrusové plody	1
Kontaktní gril	1
Kulatý stůl venkovní	3
Židle venkovní	12

Předání vybavení kavárny byla provedeno dne 30. 6. 2022 za přítomnosti nájemce a pronajímatele.

Pozn.: Přístroje v pořádku, bez zjevných závad.

Poškozená je část povrchu kuchyňské desky u dřezu, částečné poškození povrchů dřezů dále spodní vnitřní desky skříněk pod dřezem a chladícím zařízením. Také je popraskaný povrch desek u venkovních stolů.

Nájemce má vlastní kávovar, dvoupákový automatický kávovar zn. Gagio Deco je uložen ve skladu OKUL.

██████████
nájemce



Bc. Bohdana Sekyrová, vedoucí OKUL
pronajímatel

