

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

**Biskupství brněnské**, se sídlem Brno, Petrov 269/8, PSČ 601 43, IČ 00445142, DIČ CZ00445142, zastoupené generálním vikářem Mons. Jiřím Mikuláškem (dále jen „pronajímatel“)

a

**ZUŠ se zaměřením na církevní hudbu, Brno, Smetanova 14**, se sídlem Brno, Smetanova 756/14, PSČ 602 00, IČ 00226441, zastoupená ředitelem Pavlem Hamříkem (dále jen „nájemce“)

uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor podle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění a dalších obecně závazných právních předpisů za těchto podmínek:

### I.

Pronajímatel je vlastníkem budovy **Smetanova č. 14 v Brně**, č.p. 756 s parcelou č. 1396, zast. plocha o výměře 611 m<sup>2</sup>, vše zapsáno na LV č. 431 pro obec Brno a k.ú. Veverčí, okres Brno-město. V této budově se nachází mimo jiné následující nebytové prostory, zakreslené v příloze této smlouvy, které pronajímatel pronajímá nájemci k provozování školy:

I. N.P. – spoluužívání – vstup (míst. č. 101), chodba (míst. č. 102), WC (míst. č. 103 a 104)


II. N.P. – veškeré prostory

– spoluužívání – schodiště (místnosti č. 2.01, 2.20 a 2.21)

III. N.P. – místnost č. 3.03


– spoluužívání – schodiště (místnost č. 3.01) a chodby (místnosti č. 3.02 a 3.14)

### II.

Nájemné se sjednává dohodou ve výši  Kč ročně.

S ohledem na pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravována, přičemž podkladem k těmto úpravám bude oficiální výše inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející rok. Zvýšení nájemného bude sděleno nájemci po zveřejnění oficiální výše inflace ČSÚ s platností upraveného nájemného od počátku roku zveřejnění. První úprava z důvodu inflace bude od 1. 1. 2011.

### III.

Nájemné je splatné měsíčně ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, nejpozději vždy do 25. dne každého kalendářního měsíce, a to na bankovní účet pronajímatele č.ú.  ČS a.s. Brno-město.

### IV.

Nájem se sjednává od 1. 1. 2010 na dobu neurčitou.

Výpovědní lhůta je pro obě strany jeden rok a počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Smluvní strany se dohodly, že výpověď lze dát vždy jen v měsíci červnu každého roku.

Pro III. N.P. je však výpovědní lhůta pro obě strany tříměsíční a počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## V.

Náklady na elektřinu a plyn bude nájemce hradit podle skutečného odběru, v návaznosti na vyúčtování dodavatelů. Náklady na vodné a stočné bude nájemce hradit podle klíče stanoveného na základě rozúčtování, v návaznosti na vyúčtování dodavatele. Náklady na odvoz domovního odpadu bude nájemce hradit podle počtu přidělených popelnic, v návaznosti na vyúčtování dodavatele.

Nájemce bude dále hradit jednu polovinu nákladů na topiče a odklizení sněhu, zametání chodníku a údržbu trávníku kolem pronajaté budovy.

Vzhledem k tomu, že část pronajaté budovy je pronajata i dalším nájemcům, bude nájemce z pověření pronajímatele, zajišťovat pro další nájemce provádění topičských prací, odklizení sněhu, zametání chodníků, údržbu trávníků, odvoz domovního odpadu a placení nákladů na plyn dodavatelům a rozúčtovávat tyto náklady dalším nájemcům dle pokynu pronajímatele. Náklady na elektřinu a vodné a stočné bude nájemce hradit na základě rozúčtování provedeného jiným nájemcem určeným pronajímatelem.

## VI.

Přenechání uvedených nebytových prostorů třetí osobě není přípustné.

## VII.

Běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor hradí nájemce.

Stavební úpravy nad rámec běžné údržby může nájemce provádět jen na základě písemné dohody s pronajímatelem, ve které musí být dohodnut také způsob event. úhrady nákladů a vzájemného vypořádání mezi smluvními stranami při ukončení nájmu. Při provádění stavebních prací musí být smluvními stranami dodržen stavební zákon a příslušné prováděcí předpisy.

## VIII.

Ostatní práva a povinnosti spojená s užíváním se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění a ostatních obecně závazných právních předpisů.

## IX.

Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor a nájmu movitých věcí ze dne 30. 12. 1999. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemně, po dohodě obou smluvních stran.

## X.

Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a nájemce.

Příloha: plánec pronajímaných nebytových prostor

V Brně dne 30. prosince 2009

Pronajímatel

Nájemce



# BISKUPSTVÍ BRNĚNSKÉ

Petrov 269/8, CZ - 601 43 Brno

Naše č.j.:

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum: 13. 1. 2023

Základní umělecká škola varhanická Brno,  
příspěvková organizace

MgA. Stanislava Syrková, PhD.

Smetanova 756/14

602 00 Brno

## Oznámení výše nájemného

Vážená paní ředitelko,

v souladu s příslušným ustanovením nájemní smlouvy ze dne 30. 12. 2009 ve znění případných dodatků upravujeme nájemné od 1. 1. 2023 na částku [redacted] ročně, a to z důvodu inflační valorizace nájemného.

Od měsíce února 2023 tedy platíte měsíční splátku nájemného v nové výši [redacted] č.

Doplatek za **leden 2023** ve výši [redacted] (navýšení měsíční platby + 10 Kč dorovnání oproti 12 měsíčním splátkám) prosím uhradte spolu s měsíční splátkou nájemného za únor 2023.

Zároveň Vám oznamujeme, že nájemné můžete hradit na bankovní účet Biskupství brněnského u České spořitelny, a. s., č. [redacted] s var. symbolem **31110002** a konst. symbolem **0308** a to v termínu dle výše uvedené nájemní smlouvy.

S přáním všeho dobrého



R. D. Mgr. Pavel Šenkyřík  
biskupský vikář pro pastorační a vzdělávací

Příloha: Výpočet nájemného

## Výpočet nájemného od 1. 1. 2023

Nájemce	Základní umělecká škola varhanická Brno, příspěvková
Nemovitosti v k. ú.	Veveří
Smlouva ze dne	30. 12. 2009

nájemné od 1.1.2022

Od 1.1.2023 za období 2022, míra inflace 15,10%, uplatněno

**nájemné od 1. 1. 2023**

