

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

1. Statutární město Brno Městská část Brno-sever

zastoupeno starostou městské části Brno-sever Mgr. Martinem Malečkem
k podpisu pověřen Ing. Martin Cibula, místostarosta
Adresa pro doručování: Bratislavská 251/70, 601 47 Brno
IČO: 44992785
bankovní spojení: č. ú.: 7227850247/0100, variabilní symbol: 0586040301
jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

2.

Kočíč domov Sissi, z.s.

se sídlem Kaštanová 1338, 665 01 Rosice
zastoupená: Gabriela Bašnárová, [REDACTED]
IČO 142 88 443
zapsána ve spolkovém rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně oddíl L, vložka 28169

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201, resp. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ č. Z/OB/22/K1e

Čl. I.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání prostor sloužící podnikání - nebytový prostor číslo **301** (číslování prostoru vyplývá z elektronické evidence systému IDES) o výměře 8 m² nacházející se ve vnitrobloku bytového domu č.or. **19**, č.pop. **586** na ulici **Janouškova**, v Brně, který je součástí pozemku, parc. č. 842, k.ú. Černá Pole, obec Brno, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Nájemce jej do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to úplat. (dále jen nebytový prostor, popř. pronajatý prostor)
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání nebytový prostor specifikovaný výše se všemi jeho součástmi náležejícími k němu a to na základě usnesení 9/8. schůze Rady městské části Brno-sever konané dne 25.01.2023.
Záměr na pronájem prostoru byl vyvěšen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů od 02.12.2022 do 19.12.2022.
3. Vnitřní vybavenost, výměra a zařízení jsou uvedeny ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II.

1. Při užívání pronajatého prostoru nebude nájemce užívat žádné společné prostory budovy.
2. Shora uvedený prostor bude nájemcem užíván za účelem jeho podnikatelské činnosti – pomoc toulavým a opuštěným kočkám, případně i jiným živočichům. Na pronajaté ploše umístí nájemce záchytné zařízení pro záchranu toulavých koček.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého prostoru dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého prostoru zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
4. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán počáteční stav médií. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III.

1. Výše celkového nájemného je dána dohodou a sestává ze součtu nájemného vypočteného z podlahové plochy nebytového prostoru ve výši 1.000 Kč/rok (slovy : jeden tisíc korun českých) a nájemného za vybavení nebytového prostoru (dále jen „nájemné“).
2. Výše záloh na jednotlivé služby a rozpis nájemného za vybavení nebytového prostoru jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Výše záloh na jednotlivé služby bude stanovena pronajímatelem, resp. správcem, s ohledem na očekávanou spotřebu dle účelu pronájmu.
3. Nájemné je splatné pololetně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to vždy do posledního dne prvního měsíce kalendářního pololetí za dané pololetí.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu pololetí náleží pronajímateli pouze poměrná část ujednaného půlročního nájemného.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným úkonem každoročně k 1. červenci nájemné upravit vynásobením inflačním koeficientem odpovídajícím míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
Takto upravenou výši nájemného pronajímatel oznámí nájemci a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.

Čl. IV.

1. Nájem se ujednává na dobu **určitou s účinností od 01.03.2023 do 29.02.2024.**

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru, (dále jen služby) zejména za dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod

odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby. Přesný rozpis služeb, které bude nájemci poskytovat pronajímatel je uveden ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na pronajatém prostoru, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém prostoru provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatého prostoru. Nájemce je povinen provést stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a adaptace výhradně v souladu s předpisy veřejného práva, tj. v souladu se stavebním zákonem a předpisy souvisejícími.
2. Provede-li nájemce změny na pronajatém prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li pronajatý prostor na výzvu pronajímatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého prostoru po dobu trvání nájmu.
2. Pronajatý prostor je nájemce povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II odst. 2), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajatý prostor nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
5. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatému prostoru zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností, způsobujících pronajímateli vážnou újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení vstup do pronajatého prostoru, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatém prostoru nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatém prostoru kontrolovat.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatého prostoru, které sám způsobil.
9. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajatý prostor.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán. Smluvní strany se dohodly, že je vyloučena aplikace ustanovení § 2285 z. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Užívá-li nájemce nebytový prostor takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí zničení věci, popř. nájemce pronajaté nebytové prostory neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitosti užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechneli nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází nebytový prostor odstraněna anebo přestavena tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
5. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor.
6. Umístí-li nájemce informační štít, návštěví či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.
7. V případech, uvedených v odst. 4 - 6 tohoto článku činí výpovědní doba tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi ze strany pronajímatele je vyloučena aplikace § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze jednostranně vypovědět z jakéhokoliv důvodu, nebo bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Vypočtový list platný od 03.2023

Adresa správce (provozovny)

Statutární město Brno

Bratislavská 265/71

602 00 Brno

Adresát

Kočíči domov Sissi, z.s.

Kaštanová 1338

665 01 ROSICE - Česká republika

Vlastník

Statutární město Brno

Bratislavská 251/70

601 47 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Nájemné pro období od 01.03.2023 do 30.06.2023

Uživatel	
Jméno	Kočíči domov Sissi, z.s.
IČO	14288443
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Bankovní spojení pronajímatele	000000-7227850247/0100
Variabilní symbol 0586040301	Adresa prostoru
Nebytový prostor pozemek	JANOUSHKOVA 586/19
Číslo prostoru 301	613 00 Brno
Smlouva Z/OB/22/Kle	Platnost smlouvy Od 01.03.2023 do 29.02.2024
Splatnost 31.03.2023	Podání výpovědi
Doba placení Půlroční	Penalizace Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu Nájemce	Počet osob 1
Výpočet nájemného Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2 4 130,00
Plocha pro náj. m2	Roční nájemné 0,00 Kč
Topení nevytápěno	Směrné číslo
Podlaží 0	Výtah N
Tech. stav Dobrý	Počet místností 1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	333,00	V Dohoda za prostor		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	333,00			
Půlroční předpis celkem	333,00			
Platební příkaz	333,00			

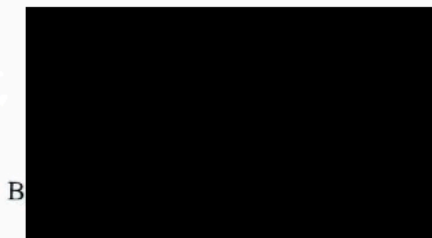
Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
klec	nevytápěno	8,00	0,00	0,00	0,00	8,00
Celkem		8,00	0,00	0,00	0,00	8,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Kočíčův domov Sissi, z.s.		Nájemce	01.03.2023		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.



B



MĚSTO BRNO
ČÁST BRNO-SEVER
úřad budov odbor bydlení
městské části
601 47 BRNO -11-

.....
onajímátel/Správce