

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Společensko-kulturní centrum Rubín, příspěvková organizace

zastoupená: PhDr. Petrou Kačírkovou, Ph.D., ředitelkou
se sídlem: Makovského nám. 3166/3, 616 00 Brno-Žabovřesky
IČ: 09636251
DIČ: CZ09636251
kontaktní osoba: PhDr. Petra Kačírková
telefonní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
emailové spojení: kacirkova@kdrubin.cz
bankovní spojení: 2701924715/2010
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Lužánky – středisko volného času Brno, příspěvková organizace

zastoupená: Mgr. Janem Ondrouškem, ředitelem
se sídlem: Lidická 1880/50, 602 00 Brno-Černá Pole
IČ: 00401803
DIČ: CZ00401803
kontaktní osoba: Štěpánka Kerdová
telefonní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
emailové spojení: kerdova@luzanky.cz
bankovní spojení: 2300553212/2010
(dále jen jako „nájemce 1“)

a

Práh jižní Morava, z.ú.

zastoupený: PaedDr. Blankou Veškrnovou, ředitelkou
se sídlem: Tuřanská 199/12, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
IČ: 70288101
DIČ: CZ70288101
kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
telefonní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
emailové spojení: ekonom@prahjm.cz
bankovní spojení: 104964592/2250
(dále jen jako „nájemce 2“)

(„nájemce 1“ a „nájemce 2“ společně dále také jako „nájemci“)

(společně jsou nájemci a pronajímatel ve smlouvě nazýváni také jako „smluvní strany“)

Preamble

Pronajímatel a nájemci uzavřeli dne 29.6.2020 Memorandum o spolupráci „Komunitní centrum Plovdivská 7, Brno-Žabovřesky“ (dále jen „**Memorandum**“), na základě kterého se strany zavázaly si poskytovat vzájemnou pomoc při svých aktivitách v rámci dlouhodobého projektu komunitního centra na adrese Plovdivská 2560/7, 616 00 Brno-Žabovřesky, jehož účelem bude zejména poskytnutí zázemí pro aktivity dětí předškolního i školního věku a seniorů a dále provoz tréninkové kavárny, kde budou obsluhovat lidé s duševním onemocněním. Za účelem naplnění cílů Memoranda, v souladu se zněním článku 2 odst. 5 Memoranda, uzavírají strany tuto nájemní smlouvu.

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě Smlouvy o výpůjčce užívá pro svoji činnost nemovitý majetek ve vlastnictví Statutárního města Brno, zapisovaný do katastru nemovitostí, a to mj.:
 - pozemek parc. č. 2372/1, o výměře 648 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, jehož součástí je budova s č.p. 2560, stavba občanského vybavení (dále jen „**Budova**“), to vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel touto smlouvu přenechává k nájmu:
 - a. Nájemci 1 část Budovy vyznačenou v půdorysu Budovy uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy, a to:

1.NP

• 1.02b	Chodba – schodiště	12,02 m ²
• 1.04	Úklid	2,46 m ²
• 1.05	Kočárkárna	28,2 m ²
• 1.06	Chodba	19,77 m ²
• 1.07	Sklad	27,49 m ²
• 1.08	Společenská místnost pro rodiče s dětmi	18,88 m ²
• 1.10	Miniškolka	107,05 m ²
• 1.11	Šatna zaměstnanci – školka	4,91 m ²
• 1.12	Předsíň Ž	2,56 m ²
• 1.13	WC Ž	2,04 m ²
• 1.14	Šatna Ž	9,45 m ²
• 1.15	Sprcha Ž	4,6 m ²
• 1.17	WC – umývárna	11,8 m ²
• 1.18	WC	1,25 m ²
• 1.19	Šatna	8,08 m ²
• 1.20	Přípravna	10,08 m ²

Celková plocha v 1.NP **270,64 m²**

2. NP

• 2.01	Hala	44,07 m ²
• 2.02	Chodba	29,97 m ²
• 2.03	Herna	60,59 m ²
• 2.04	Sklad	28,88 m ²
• 2.05	Herna	60,55 m ²
• 2.06	Sklad	14,55 m ²
• 2.07	Herna	57,97 m ²
• 2.08	Herna	55,9 m ²
• 2.09	Malířský ateliér	44,20 m ²
• 2.10	Keramická dílna	35,18 m ²
• 2.11	Keramická pec	3,24 m ²
• 2.12	Kancelář – denní místnost	35,56 m ²
• 2.13	Kancelář	16,58 m ²
• 2.14	Předsíň Ž	4,87 m ²
• 2.15	WC Ž	8,11 m ²
• 2.16	WC M	1,62 m ²
• 2.17	Úklid	1,37 m ²
• 2.18	WC Ž	1,62 m ²
• 2.19	Předsíň M	4,19 m ²
• 2.20	WC M	6,21 m ²

Celková plocha v 2.NP **515,23 m²**

b. Nájemci 2 část Budovy vyznačenou v půdorysu Budovy uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy, a to:

• 1.24	Šatna zaměstnanci	3,28 m ²
• 1.25	Předsíň	1,58 m ²
• 1.26	WC	1,44 m ²
• 1.27	Kavárna	59,05 m ²
• 1.28	Sklad lahví	4,07 m ²
• 1.29	Předsíň M	1,44 m ²
• 1.30	WC M	1,72 m ²
• 1.31	Předsíň Ž	1,44 m ²
• 1.32	WC Ž	1,97 m ²

Celková plocha v 1.NP **75,99 m²**

c. Pronajímateli a nájemcům společně a nerozdílně část Budovy vyznačenou v půdorysu Budovy uvedeném v příloze č. 3 této smlouvy, a to:

• 1.01	Chodba	14,32 m ²
• 1.02	Chodba	21,37 m ²
• 1.03	Chodba	11,72 m ²
• 1.16	WC – ZTP	4,61 m ²
• 1.21	Chodba	2,45 m ²
• 1.22	Přípravna	14,31 m ²
• 1.23	Příjem a sklad termoportů	3,35 m ²
• 1.40	Výměníková stanice	8,76 m ²
• 2.21	Server	3,25 m ²

Celková společně užívaná plocha 84,14 m²

(dále vše společně jen jako „**předmět nájmu**“).

Příloha č. 1, příloha č. 2 a příloha č. 3 jsou nedílnou součástí této Smlouvy.

3. Strany prohlašují, že se fyzicky seznámily s technickým stavem předmětu nájmu, jsou s ním srozuměny a předmět nájmu vyhovuje účelu dle této smlouvy.
4. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání předmět nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou a nájemci za stejných podmínek uvedený předmět nájmu do užívání přijímají. O předání předmětu nájmu bude mezi stranami sepsán předávací protokol, včetně uvedení stavu měřidel energií.

II.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu dle čl. I. odst. 1 a 2. této smlouvy předává pronajímatel nájemcům pro následující využití:

- činnosti nájemců na základě Memoranda, tedy zejména:

Nájemce 1:

- organizace a uskutečňování:
 - zájmového vzdělávání pro děti, žáky, studenty, pedagogické pracovníky, zákonné zástupce nezletilých účastníků, popřípadě další fyzické osoby v rozsahu a způsobem podle *zákona č. 561/2004 Sb., zákon o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) a vyhlášky č. 74/2005 Sb., o zájmovém vzdělávání,*
 - dalších činností, vymezených zřizovací listinou nájemce 1, zejména provozování dětské skupiny.

Statutární město Brno, Městská část Brno-Žabovřesky vyjádřilo souhlas s provozováním dětské skupiny v rámci předmětu nájmu v Čl. III. odst. 4 Smlouvy o výpůjčce, uzavřené mezi

Statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno-Žabovřesky a Společensko-kulturním centrem Rubín, příspěvkovou organizací.

Nájemce 2:

- provoz tréninkové kavárny s obsluhou lidí s duševním onemocněním.
2. Nájemci nejsou oprávněni předmět nájmu přenechat k užívání třetí osobě, tedy právnické, či fyzické osobě.
 3. Nájemci nemají právo provozovat na nebo v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu dle této smlouvy. Takováto změna je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy budou pronajímateli hradit nájemné, zahrnující rovněž náklady na zajištění správy Budovy, pojištění Budovy a údržbu budovy, výtahu a bezpečnostního systému v rámci Budovy,

ve výši **45 Kč za 1 m²** měsíčně (bez DPH),

a to vždy do 15. dne příslušného měsíce, za který je platba prováděna.

2. Vyjma plateb popsaných v čl. III odst. 1 této smlouvy jsou nájemci povinni hradit zálohy za služby, které bude zajišťovat pronajímatel (elektrická energie, vodné a stočné, tepelná energie, osvětlení a úklid společných prostor) a to měsíčně, vždy do 15. dne příslušného měsíce, za který jsou zálohy hrazeny, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zálohy na tyto platby budou stanoveny samostatně měsíčními výpočtovými listy, viz Příloha č. 5 této smlouvy.
3. Pronajímatel a nájemci si ujednali, že způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby ve smyslu čl. III odst. 2 této smlouvy a vyúčtování přeplatků a nedoplateků bude provedeno dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemcům vždy za zúčtovací období – kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemcům nejpozději do 5 měsíců od skončení zúčtovacího období.
5. Pronajímatel a nájemci si ujednali, že nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do jednoho měsíce od předložení vyúčtování dle předchozího odstavce.
6. Pronajímatel doloží, společně s vyúčtováním dle odst. 4. tohoto článku, rovněž náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování a způsob stanovení výše záloh za služby.
7. Případné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží nájemce pronajímateli neprodleně, nejpozději však do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování. Vyřízení uplatněných námitek musí být pronajímatelem uskutečněno nejpozději do 10 dnů od doručení námítky.

8. V případě prodlení z plateb dle tohoto odstavce je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., který odpovídá roční výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

IV.

Závazek nájemce 2 spojený s provozem kavárny

Pronajímatel prohlašuje, že v rámci Budovy provozuje v jejím 1. NP centrum pro seniory, kdy v rámci tohoto centra mj. pronajímatel zajišťuje dovoz hotových jídel pro seniory, kteří jsou návštěvníky tohoto centra. Nájemce 2, jakožto provozovatel kavárny v rámci Budovy, se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu dle této smlouvy zajistí na svůj náklad a nebezpečí každodenně převzetí těchto jídel od dodavatele a jejich distribuci seniorům v prostorách senior sálu – jídelny v 1. NP Budovy; dále se nájemce 2 zavazuje zajišťovat průběžný úklid centra pro seniory, provozovaného pronajímatelem, v čase distribuce jídel, a to taktéž na svůj náklad a nebezpečí po dobu trvání smluvního vztahu dle této smlouvy. Pronajímatel a nájemce 2 se tímto zavazují podrobnosti tohoto vztahu upravit samostatnou smlouvou.

V.

Prohlášení stran

1. Smluvní strany prohlašují, že nejsou ve stavu úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, ani nejsou v postavení dlužníka v insolvenčním řízení, ani jim není známo, že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány do obchodního rejstříku.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevázne užívací právo jiných subjektů (vyjma jeho osoby), a že nebyla zřízena žádná věcná břemena ani práva, odpovídající věcnému břemeni, která by bránila uzavření této smlouvy.
3. Nájemci se s předmětem nájmu dle této smlouvy obeznámili a prohlašují, že ho přijímají ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy jako vhodný a plně způsobilý k účelu dle podmínek této smlouvy.
4. Smluvní strany si vzájemně odpovídají za škody, které by jim vznikly v důsledku nesprávnosti těchto prohlášení.

VI.

Doba trvání nájmu

1. Doba trvání vztahu dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, a to z důvodů podstatného porušení této smlouvy ze strany obou nájemců či jen jednoho z nich, kdy za podstatné porušení této smlouvy se považuje zejména (nikoli však výlučně):
 - užívání předmětu nájmu v rozporu s čl. II odst. 1 této smlouvy,

- nehrazení plateb spojených s užíváním předmětu nájmu ve smyslu čl. III této smlouvy po dobu delší jak 2 měsíců,
- užívání prostor tak, že bude docházet k jejich opotřebení nad míru přiměřenou okolnostem, nebo
- neplnění povinnosti stanovené v čl. IV této smlouvy.

V případě, že k podstatnému porušení této smlouvy bude docházet pouze ze strany jednoho z nájemců, je pronajímatel oprávněn výpověď udělit pouze tomu z nájemců, který se podstatného porušení smlouvy dopouští, kdy ve vztahu k druhému nájemci bude smlouva i nadále platná a účinná. Před udělením výpovědi dle tohoto odstavce je pronajímatel povinen zaslat nájemci, kterému hodlá výpověď udělit, písemnou výzvu k odstranění nedostatků, které by mohly vést k výpovědi této smlouvy, a to s lhůtou k odstranění těchto nedostatků v délce 15 dnů.

Výpovědní doba dle tohoto odstavce počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. V případě, že bude výpověď doručována oběma nájemcům, počítá se výpovědní doba ve vztahu ke každému nájemci zvlášť.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že je tuto smlouvu možné ukončit výpovědí kterékoli ze stran i bez udání důvodů, a to:
 - s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, doručenou nejpozději do 31.8., která tak uplyne 31.8. roku následujícího – v případě nájemce 1,
 - s tříměsíční výpovědní dobou – v případě nájemce 2.

Výpovědní doba dle tohoto odstavce počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. V případě, že bude výpověď doručována oběma nájemcům, počítá se výpovědní doba ve vztahu ke každému nájemci zvlášť. V případě, že výpověď dle tohoto odstavce bude adresována toliko jednomu z nájemců, nemá tato výpověď vliv na práva a povinnosti druhého nájemce, vyplývající z této smlouvy, kdy ve vztahu k tomuto druhému nájemci bude smlouva i nadále platná a účinná. V případě, že smlouvu dle tohoto odstavce vypoví pouze jeden z nájemců, nemá tato výpověď vliv na práva a povinnosti druhého nájemce, vyplývající z této smlouvy, kdy ve vztahu k tomuto druhému nájemci bude smlouva i nadále platná a účinná.

4. Tuto smlouvu lze dále ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni v této dohodě uvedenému.
5. Při skončení této smlouvy jsou nájemci povinni odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzali, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, prostý osob a věcí, vnesených do prostoru za trvání užívání prostoru, a to nejpozději ke dni skončení nájmu dle této smlouvy nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení této smlouvy.
6. Nájemci nejsou oprávněni odstranit v prostoru změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. O předání prostoru zpět pronajímateli sepíší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady

ke stavu předávaného prostoru, zejména pak závady a rozsah poškození prostoru, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, dále stav vráceného příslušenství a počet vrácených klíčů.

VII. Ostatní ujednání

1. Po dobu užívání prostor dle této smlouvy jsou nájemci povinni udržovat prostor v řádném stavu a jsou povinni zajistit běžnou údržbu a drobné opravy prostor, a to v rozsahu Přílohy č. 4 této smlouvy a v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb. Nájemci zajistí na svůj náklad řádný úklid prostor, které užívají na základě této smlouvy. Běžnou údržbu, drobné opravy a úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel. Nájemci jsou povinni
2. Nájemci jsou oprávněni užívat předmět nájmu jen k účelu stanovenému touto smlouvou a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Současně jsou povinni při užívání předmětu nájmu zdržet se všeho, čím by nad míru obvyklou obtěžovali pronajímatele, případně další nájemce nebo třetí osoby.
3. Nájemci jsou povinni se při užívání předmětu nájmu zdržovat všeho, čímž by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovali jiného anebo by vážně ohrožovali výkon jeho práv. Zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu anebo pozemek a nesmí obtěžovat sousedy nepřiměřeným hlukem, prachem, kouřem, odpady, vibracemi, skladováním nevhodných materiálů a věcí, přesahem větví stromů a keřů, chovem drobného domácího zvířectva a jinými nežádoucími vlivy.
4. Nájemci jsou povinni, nejpozději ke dni skončení nájmu prostor dle této smlouvy, odstranit na svůj náklad zařízení, movité věci a vybavení, jimiž předmět nájmu opatřili, a které s ním nejsou pevně spojeny. Věci pevně spojené s předmětem nájmu jsou nájemci povinni odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud je o to pronajímatel písemně požádá.
5. Jakékoliv úpravy, opravy nebo údržbu předmětu nájmu nad rámec této smlouvy a běžné údržby mohou nájemci provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
6. Nájemci mohou Budovu, ve které se nalézá předmět nájmu, opatřit, s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Při skončení nájmu dle této smlouvy nájemci znamení dle předchozí věty odstraní, a to na vlastní náklady a uvedou dotčenou část Budovy do původního stavu.
7. Nájemci mají právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu věci provádí nájemci na svůj náklad. Má-li dojít změnou věci k jejímu zhodnocení, jsou strany této smlouvy povinny se před provedením změny dohodnout na částce, která odpovídá míře zhodnocení, kterou budou nájemci oprávněni požadovat po skončení této smlouvy.
8. Veškeré vady věci, které má podle této smlouvy nebo zákona povinnost odstranit pronajímatel, jsou nájemci povinni písemně oznámit pronajímateli. Zároveň se nájemci zavazují pro případ, že vada nebude pronajímatelem odstraněna bez zbytečného odkladu, takže nájemci mohou věc

užívat jen s obtížemi, oznámit písemně tuto skutečnost pronajímatel a sdělit mu, zda požadují přiměřenou slevu z plateb dle čl. III této smlouvy nebo hodlají provést opravu sami. V případě, že by nájemci chtěli provést opravu sami, jsou povinni pronajímateli předem sdělit výši požadované náhrady takto účelně vynaložených nákladů.

9. Daň z nemovitosti a ostatní daně, či poplatky vyplývající z vlastnictví předmětu nájmu, hradí pronajímatel.
10. Oznámí-li to pronajímatel nejméně 2 pracovní dny předem, umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup na předmět nájmu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu nebo do něj i bez předchozího oznámení, je-li to nezbytné k tomu, aby zabránil škodě, nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
11. V rámci předmětu nájmu budou nájemci 1 přiděleny dvě poštovní schránky a nájemci 2 jedna poštovní schránka.
12. Nájemci jsou povinni chovat se k předmětu nájmu zodpovědně a svědomitě, s péčí řádného hospodáře. Jsou povinni při odchodu zajistit okna i dveře tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému vniknutí nebo k poškození majetku, vč. aktivace systému centrálního zabezpečení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy je možno provádět jen písemně, se souhlasem všech smluvních stran.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, vyplývající z této smlouvy, přechází i na případné právní nástupce smluvních stran.
3. Otázky, touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by měl z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů, obsažených v takové části smlouvy, která pozbyla platnost.
5. Ohledně doručování listin mezi účastníky platí, že listiny budou zasílány elektronicky, a to prostřednictvím datových schránek smluvních stran.
6. V případě vyšší moci je každá smluvní strana zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků, uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody. Totéž platí, pokud nedodržení smlouvy nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým

důsledkem některé z příčin uvedených níže. Přitom není rozhodné, zda taková příčina existovala k datu podepsání této smlouvy nebo nastala později, bez ohledu na to, zda mohla být při podpisu této smlouvy některou ze smluvních stran v rozumné míře předvídána. Za vyšší moc se považují zejména: živelné události, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, obsazení předmětu nájmu, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech. Po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy.
8. Smluvní strany projevují dobrou vůli řešit případné rozpory především dohodou. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a nabude účinnosti až dnem jejího zveřejnění v registru smluv; platnosti nabývá smlouva dnem jejího podpisu. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
10. Záměr byl vyvěšen na úřední desce dne 8.6.2023, svěřen dne 23.6.2023.
11. Schváleno na 17. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky dne 28.6.2023.

Seznam příloh:

- Příloha č. 1 – Specifikace části Budovy přenechaná k nájmu Nájemci 1
- Příloha č. 2 – Specifikace části Budovy přenechaná k nájmu Nájemci 2
- Příloha č. 3 – Specifikace části Budovy ke společnému nájmu
- Příloha č. 4 – Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou
- Příloha č. 5 – Výpočtové listy

V Brně dne

Pronajímatel:

V Brně dne

Nájemce 1:

V Brně dne

Nájemce 2:

Společensko-kulturní centrum Rubín, příspěvková organizace
PhDr. Petra Kačírková, Ph.D.
ředitelka

Lužánky – středisko volného času p.o.,
Bc. Jan Ondroušek
ředitel

Práh jižní Morava, z.ú.,
PaedDr. Blanka Veškrnová
ředitelka