

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

/uzavřena dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále jen „o. z.“/

**Pronajímatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-Jundrov  
**Zastoupen:** Ivanou Fajnorovou, starostkou městské části Brno-Jundrov  
**Se sídlem:** Veslařská 56, 637 00 Brno  
**IČO:** 44992785  
**DIČ:** CZ44992785  
**Bankovní spojení:** Komerční banka, a. s., č. ú.: [REDAKCE]

na straně jedné jako **p r o n a j í m a t e l** (dále jen „pronajímatel“)

**a**

**nájemce:** MOTeC spol. s r.o.  
**Zastoupen:** Mgr. Kateřinou Nádeníčkovou, jednatelkou společnosti  
**Se sídlem:** Slunečná 4, 634 00 Brno  
**IČO:** 47903392  
**Bankovní spojení:** Komerční banka, a. s., č. ú.: [REDAKCE]

na straně druhé jako **n á j e m c e** (dále jen „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli následující

**nájemní smlouvu:**

**I.**

## Předmět nájmu

- Statutární město Brno**, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 601 67 Brno, je **výlučným vlastníkem jednotky č. 275/1-jiný nebytový prostor** nacházející se v budově č. p. 275 na ulici Pisárecká č. or. 4. Předmětná jednotka je  **evidována** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, a to **na listu vlastnictví č. 2451 pro kat. území Pisárky, obec Brno, okres Brno-město**.
- Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, bylo městské části Brno-Jundrov (mimo jiné) svěřeno hospodaření s městským majetkem, včetně předmětné jednotky, blíže konkretizované v čl. I., bodu 1. této nájemní smlouvy, a to v rozsahu vymezeném tímto Statutem.
- Pronajímatel prohlašuje, že je jednotku, blíže specifikovanou v čl. I., bodu 1. této nájemní smlouvy, přenechávat nájemcům do užívání.
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci **do užívání** jednotku č. 275/1, blíže specifikovanou v čl. I., bodu 1. této nájemní smlouvy, o celkové podlahové ploše 86,8 m<sup>2</sup>, nacházející se v přízemí bytového domu č. p. 275, který je součástí nemovitosti, blíže konkretizované v čl. I., bodu 1. této nájemní smlouvy, **za účelem provozování podnikatelské činnosti**, a to **za vzájemně sjednané měsíční nájemné**, jehož výše, stejně jako **úhrady za plnění spojená s užíváním** konkrétního **jednotky** (služby), jsou **stanoveny ve výpočtovém listu**, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Přesná podlahová plocha jednotlivých místností je uvedena v situačním plánu, který je taktéž nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

**II.**

## Doba nájmu

- V souladu se vzájemnou dohodou smluvních stran se tato **nájemní smlouva** sjednává **ode dne 1. 6. 2016 na dobu neurčitou**.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpověď musí mít písemnou formu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a její běh se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### III.

#### Nájemné a platební podmínky

1. Smluvními stranami vzájemně ujednané **nájemné** ve výši **13.000,- Kč**, (slovy: korunčeských), je **splatné měsíčně**, a to nejpozději **do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a. s., pod č. **43-6815810247/0100, var. symbol: 027500601**.
2. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen hradit přímo dodavatelům konkrétních energií (služeb), tj. je povinen zajistit si na vlastní náklady přepisy odběrného místa.
3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodloužení ve výši 1 % z fakturované částky za každý i započatý den prodloužení.
4. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou výši nájemného lze na základě uvážení pronajímatele každoročně zvyšovat, a to o průměrnou roční míru inflace (vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen v prosinci předchozího kalendářního roku za 12 předcházejících měsíců) a oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

### IV.

#### Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě pronajímatele umožnit do 3 pracovních dnů pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly předmětu nájmu, provedení údržby a oprav v předmětu nájmu a údržby a oprav zařízení zde umístěných včetně měřidel spotřeby vody a odečtu hodnot na těchto měřidlech naměřených.
2. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu si bude počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru. Nebude v předmětu nájmu skladovat hořlavé materiály a manipulovat s otevřeným ohněm. Nebude v předmětu nájmu vykonávat činnost obtěžující okolní hlukem či pachem.
3. **Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude hradit drobné opravy v předmětu nájmu, blíže konkretizovaném v čl. I., bodu 1. a 4. této nájemní smlouvy, související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou.**  
Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.  
Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
  - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro objekt,
  - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů

etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí těchto předmětů.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu. Součet nákladů za drobné opravy nesmí přesáhnout částku 70 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.

Podlahovou plochou předmětu nájmu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch předmětu nájmu a jeho příslušenství.

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

4. Nájemce je povinen odstranit závady, které způsobil sám či osoby přítomné v předmětu nájmu. V opačném případě je pak pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění nájemce odstranit případné závady na svůj náklad a po nájemci následně požadovat úhradu takto event. vzniklých nákladů.
5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na závady, které je povinen odstranit pronajímatel a poskytnout mu veškerou nezbytnou součinnost při provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce veškeré případně provedené úpravy a změny bez odkladu na svůj náklad odstranil.
7. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu nebude vykonávat jakoukoliv činnost, kterou by obtěžoval třetí osoby, a to zejména hlukem či pachem.
8. Nájemce není oprávněn dát třetí osobě do podnájmu předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platnými prováděcími předpisy k tomuto zákonu.

## V.

### Smluvní pokuta

1. V den skončení nájemního poměru je nájemce povinen předmět nájmu, blíže konkretizovaný v čl. I., bodu 1. a 4. této nájemní smlouvy, vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně a včas, má dle vzájemného ujednání smluvních stran pronajímatel právo požadovat-účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení ode dne skončení nájmu do dne faktického předání předmětu nájmu pronajímateli, přičemž nájemce se současně tímto zavazuje případnou smluvní pokutu pronajímateli hradit ve vzájemně sjednané lhůtě splatnosti. Lhůta splatnosti takto vyúčtované smluvní pokuty je 14 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody, včetně ušlého zisku.

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto nájemní smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními o. z., zákonem 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 a případně dalšími platnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Případné změny či doplňky této nájemní smlouvy je možno činit pouze písemnými chronologicky číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro písemnou korespondenci platí adresy sídla pronajímatele a sídla nájemce, které jsou uvedeny v záhlaví této nájemní smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že dle ust. § 573 o. z. se má za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.
4. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu; účinnosti nabývá zpětně dnem 1. června 2016.
5. Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Zástupce pronajímatele přebírá dva originální stejnopisy, zatímco nájemce si ponechává k dispozici zbývající jeden originální stejnopis.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato nájemní smlouva byla sepsána na základě jejich vůle (skutečné, svobodné, vážné a prosté omylu), nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek či v rozporu s dobrými mravy, byly řádně seznámeny s jejím obsahem, když po jejím přečtení nežádají žádných změn či doplňků, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Výpočtový list  
Situační plánek

**D o l o ž k a**  
**ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.,**  
**o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Záměr obce přenechat na základě nájemní smlouvy k užívání jednotku-jiný nebytový prostor, blíže specifikovaný v čl. I. této nájemní smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Obsah této nájemní smlouvy byl schválen usnesením 42. schůze Rady městské části Brno-Jundrov, pod bodem C) 3), konané dne 25. 7. 2016.

V Brně dne 4. srpna 2016

V Brně dne .....2016

Statutární město Brno  
městská část Brno-Jundrov  
Ivana Fajnorová  
starostka MČ Brno-Jundrov  
(za pronajímatele)

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Jundrov  
Veslařská 56, 637 00 Brno

MOTec spol. s r.o.  
Mgr. Kateřina Nádeníčková  
jednatel společnosti  
(za nájemce)

**MOTec**  
s.r.o.  
Slunečná 4, 634 00 Brno  
IČ: 479 03 392 DIČ: CZ853002817  
Tel./fax: 543 255 892, 543 254 674

# Výpočtový list platný od <sup>06</sup>09.2016

Identifikační číslo pronajímatele	43-6832150287/0100
Identifikační číslo pronajímatele	MOTeC spol. s r.o.
Adresa pronajímatele	Ne

Symbol	027500601	Adresa prostoru	
Prostředí	kancelář	Pisárecká 275/4	
Číslo prostoru	601	637 00 Brno	
Datum podpisu	05.09.2016	Platnost smlouvy	Od 01.06.2016 na dobu neurčitou
Frekvence podpisu	Měsíční	Podání výpovědi	
Typ nájmu	Nájemce	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Typ nájmu	Smluvní	Počet osob	1
Speciální požadavky	žádné topení	Roční nájemné	156 000,00
Podpis	1	Směrné číslo (120/2011)	30
		Výtah	N
		Počet místností	3

## Úhrada za užívání nebytového prostoru (služeb)

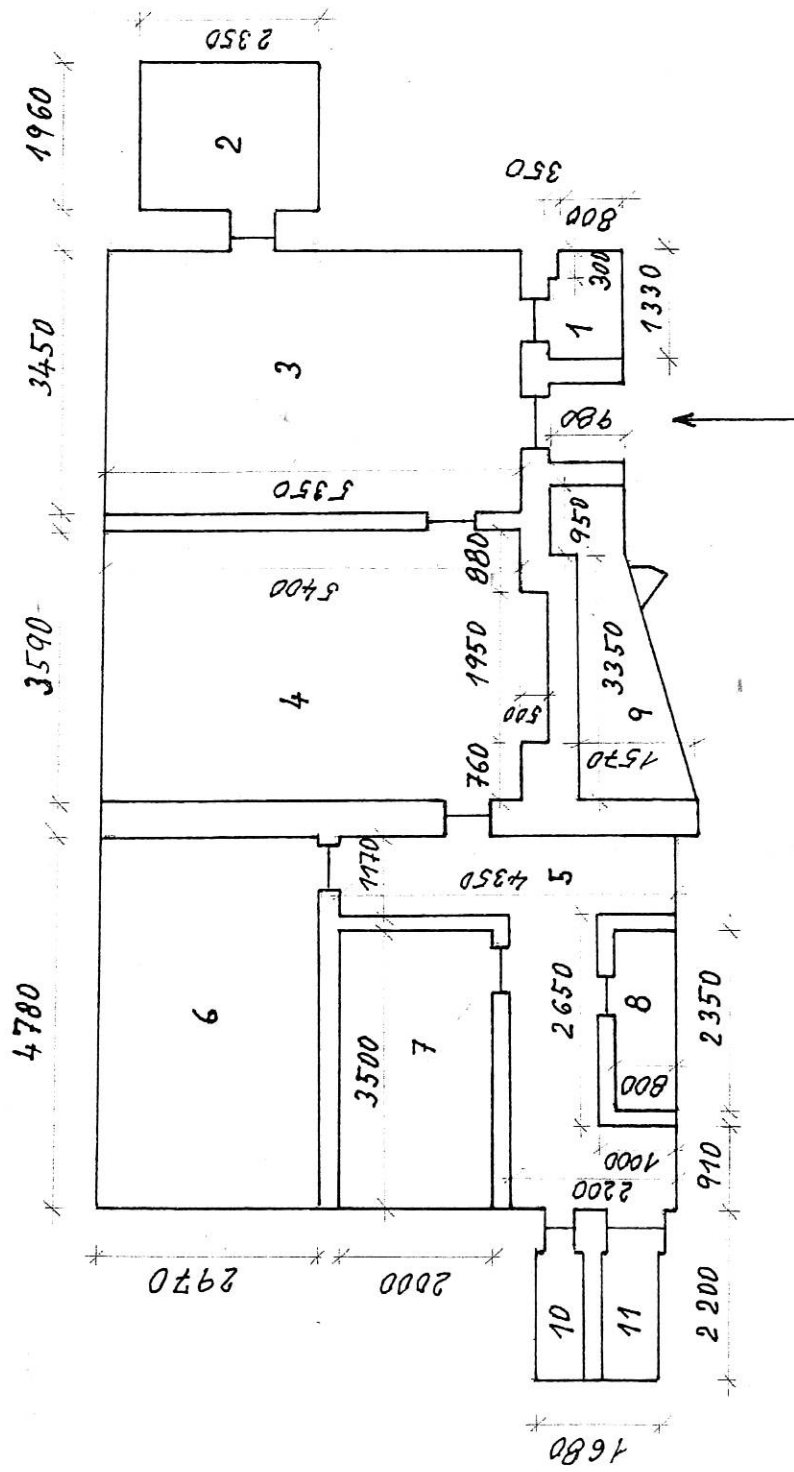
	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	13 000,00	V Dohoda za prostor		Složenka
Elektrina	300,00	S Dohoda za osobu	1	Složenka
Právní poplatky	50,00	S Stanověno		Složenka
<b>Společně</b>	<b>13 000,00</b>			
<b>Právní poplatky</b>	<b>350,00</b>			
<b>Úhrada celkem</b>	<b>13 350,00</b>			

## Úhrada za užívání místností

	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplota m2	Nájem m2
Administrativní a obchodní	žádné topení	59,00	59,00	0,00	0,00	59,00
Podzemní garáž	žádné topení	3,00	3,00	0,00	0,00	3,00
Technická místnost	žádné topení	24,80	24,80	0,00	0,00	24,80
<b>Společně</b>		<b>86,80</b>	<b>86,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>86,80</b>

Úhrada je splatná v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol  
případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.



PISÁRECKÁ Č. OR. 4  
 NEBYTOVÉ PROSTORY  
 MĚŘITKO  
 1:100