

**DODATEK č. 4**

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostorů č. 2006/0054/OO/047  
uzavřené dne 17.7.2006

číslo dodatku č. 4 pronajímatele: 2006/0054/OO/047/04

číslo dodatku č. 4 nájemce:

**Smluvní strany**

**Pronajímatel:**

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování  
ve věcech smluvních:

IČ:

DIČ:

Peněžní ústav:

č.účtu:

(dále jen pronajímatel)

**Statutární město Brno, městská část Brno-sever**  
se sídlem Bratislavská 70, 601 47

Mgr.Martinem Malečkem, starostou městské části  
Brno-sever

Mgr.Martin Maleček, starosta městské části Brno-sever

44992785

CZ44992785

Komerční banka a.s. Brno

**Nájemce:**

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování

ve věcech smluvních:

zapsán dne 5.3.1992 v OR KS v Brně, oddíl C, vložka 4954

( dále jen nájemce)

**Clarima, s.r.o.**

Okružní 29a, 638 00 Brno

45476012

CZ45476012

Ing. Libor Měšťan, jednatel

Ing. Libor Měšťan, jednatel

(dále jen Dodatek )

Dne 17.7.2006 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostorů č. 2006/0054/OO/047 ve znění Dodatků č. 1 za dne 27.11.2008, č. 2 ze dne 02.05.2014, č. 3 ze dne 30.9.2016 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v objektu polikliniky Halasovo nám.1, Brno, č.p. 597- stojící na pozemku parc.č. 79/10. v k.ú.Lesná, zapsaném na LV č.8430.

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na následujících změnách výše uvedené Smlouvy :

I.

Čl. VI Služby spojené s užíváním předmětu nájmu odst. 3 se nahrazují následujícím zněním:

3. Náklady spojené s odvodem srážkové vody se nájemce zavazuje pronajímateli nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých k celkové výměře všech ploch budovy.

Náklady spojené se zajišťováním vytápění se nájemce zavazuje pronajímateli nahrazovat dle spotřeby zjištěné pomocí zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb. v platném znění.

II.

Ostatní ustanovení výše uvedené Smlouvy, které tento Dodatek nemění, zůstávají nezměněny.

III.

1. Tento Dodatek je platný dnem oboustranného podpisu oběma smluvními stranami a účinný od 01.01.2017.

2. Tento Dodatek má rozsah 2 stran, obsahuje jednu přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Ministerstvo financí ČR, Odbor 64 – Právní podpora dispozic s majetkem státu.

3. Uzavření tohoto vzorového Dodatku bylo schváleno na 7/43. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 14.12.2016

4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem tohoto Dodatku, že tento Dodatek je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tisni či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

V Brně dne 05. 01. 2017

pronajímatel

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER  
Okres Brno  
602 00 BRNO

V Brně dne

nájemce

**Clarima®**  
s. r. o.  
Okružní 29a, 638 00 BRNO  
tel.: 545 22 25 82  
fax: 545 22 30 47

## DODATEK č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostorů č. 2006/0054/OO/047  
uzavřené dne 17.7.2006

číslo dodatku č. 3 pronajímatele: 2006/0054/OO/047/03

číslo dodatku č. 3 nájemce:

### Smluvní strany

#### Pronajímatel:

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování  
ve věcech smluvních:

IČ:

DIČ:

Peněžní ústav:

č.úctu:

(dále jen pronajímatel)

Statutární město Brno, městská část Brno-sever  
se sídlem Bratislavská 70, 601 47  
Mgr.Martinem Malečkem, starostou městské části  
Brno-sever

Mgr.Martin Maleček, starosta městské části Brno-sever

44992785

CZ44992785

Komerční banka a.s. Brno

#### Nájemce:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování  
ve věcech smluvních:

zapsán dne 5.3.1992 v OR KS v Brně, oddíl C, vložka 4954

Clarima, s.r.o.

Okružní 29a, 638 00 Brno

45476012

CZ45476012

Ing. Libor Měšťan, jednatel

Ing. Libor Měšťan, jednatel

( dále jen nájemce)

(dále jen Dodatek )

Dne 17.7.2006 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostorů č. 2006/0054/OO/047 ve znění Dodatků č. 1 za dne 27.11.2008, č. 2 ze dne 02.05.2014 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v objektu polikliniky Halasovo nám.1, Brno, č.p. 597- stojící na pozemku parc.č. 79/10, v k.ú.Lesná, zapsaném na LV č.8430.

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na následujících změnách výše uvedené Smlouvy :

I.

Čl. II Předmět nájmu, bod 2. se v části 1. podzemní podlaží, zúžuje o :

místnosti: č. 30 o výměře 63,05 m<sup>2</sup> podíl 1/1,  
č. 31 o výměře 10,87 m<sup>2</sup> podíl 1/1,

rozšiřuje o:

místnost: č. 03 o výměře 50,28 m<sup>2</sup>.

II.

Příloha č. 3 Smlouvy (výpočtový list) se nahrazuje novým výpočtovým listem, který je přílohou tohoto Dodatku a nedílnou součástí tohoto Dodatku. Vše tam, kde v textu Smlouvy je odkaz na přílohu č. 3, rozumí se jím znění přílohy tohoto Dodatku.

III.

Ostatní ustanovení výše uvedené Smlouvy, které tento Dodatek nemění, zůstávají nezměněny.

IV.

1. Tento Dodatek je platný dnem oboustranného podpisu oběma smluvními stranami a účinný od 01.10.2016.
2. Tento Dodatek má rozsah 2 stran, obsahuje jednu přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Ministerstvo financí ČR, Odbor 64 – Právní podpora dispozic s majetkem státu obdrží fotokopii tohoto Dodatku.
3. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno na 36. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 15.09.2016 a bylo vzato na vědomí MF ČR dne 23.08.2016 pod č.j. MF-2712/2016/6403-18.
4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem tohoto Dodatku, že tento Dodatek je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v úsní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

V Brně dne [redacted] MĚSTO BRNO  
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER  
starosta

pronajímatel

V Brně dne [redacted]

nájemce

**Glarima**<sup>®</sup>  
s. r. o.

Okružní 29a, 638 00 BRNO  
tel.: 545 22 25 82  
fax: 545 22 30 47

## DODATEK č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostorů č. 2006/0054/OO/047  
uzavřené dne 17.7.2006

číslo dodatku č. 2 pronajímatele: 2006/0054/OO/047/02

číslo dodatku č. 2 nájemce:

### Smluvní strany

#### Pronajímatel:

**Statutární město Brno, městská část Brno-sever**  
se sídlem Bratislavská 70, 601 47  
ing. Rostislavem Haklem, starostou městské části  
Brno-sever

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování  
ve věcech smluvních:

ing. Rostislav Hakl, starosta městské části Brno-sever

IČ:

44992785

DIČ:

CZ44992785

Peněžní ústav:

Komerční banka a.s. Brno

č.úctu:

(dále jen pronajímatel)

#### Nájemce:

**Clarima, s.r.o.**

se sídlem:

Okružní 29a, 638 00 Brno

IČ:

45476012

DIČ:

CZ45476012

zastoupení:

Ing. Libor Měšťan, jednatel

oprávněn k jednání a podepisování  
ve věcech smluvních:

Ing. Libor Měšťan, jednatel

zapsán dne 6.3.1992 v OR KS v Brně, oddíl C, vložka 4954

( dále jen nájemce)

(dále jen Dodatek )

Dne 17.7.2006 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostorů č. 2006/0054/OO/047 ve znění Dodatku č. 1 za dne 27.11.2008 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v objektu polikliniky Halasovo nám.1, Brno, č.p. 597- stojící na pozemcích parc.č. 79/10, 79/11, v k.ú.Lesná, zapsané na LV č.8430.

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na následujících změnách výše uvedené Smlouvy :

I.

Čl. II Předmět nájmu, bod 2. se v části 1.podzemní podlaží, zúžuje o :

místnosti: č. 36 o výměře 6,40 m<sup>2</sup> s podílem 1/1  
č. 37 o výměře 13,33 m<sup>2</sup> s podílem 1/1.

II.

Příloha č. 3 Smlouvy (výpočtový list) se nahrazuje novým výpočtovým listem, který je přílohou tohoto Dodatku a nedílnou součástí tohoto Dodatku. Všude tam, kde v textu Smlouvy je odkaz na přílohu č. 3, rozumí se jím znění přílohy tohoto Dodatku.

III.

Ostatní ustanovení výše uvedené Smlouvy, které tento Dodatek nemění, zůstávají nezměněny.

IV.

1. Tento Dodatek je platný dnem oboustranného podpisu oběma smluvními stranami a účinný od 1.5.2014.
2. Tento Dodatek má rozsah 2 stran, obsahuje jednu přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Ministerstvo financí ČR, odbor Realizace privatizace majetku státu obdrží fotokopii tohoto Dodatku.
3. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno na 63. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 24.4.2014 a MF ČR dne 2.4.2014 pod č.j. MF-33873/2014/4501-1.
4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem tohoto Dodatku, že tento Dodatek je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tisni či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

V Brně dne

STATUTÁRNÍ MĚSTO PŘ  
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO SEVER

V Brně dne

nájemce

Clarif  
s. r. o.  
Okružní 29a, 63  
tel.: 545 22  
fax: 545 22

# DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostorů č. 2006/0054/OO/047  
uzavřené dne 17.7.2006

číslo dodatku č. 1 pronajímatele: 2006/0054/OO/047/01  
číslo dodatku č. 1 nájemce:

## Smluvní strany

### Pronajímatel:

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování  
ve věcech smluvních:

IČ:

DIČ:

Peněžní ústav:

č.úctu:

(dále jen pronajímatel)

Statutární město Brno, městská část Brno-sever  
se sídlem Bratislavská 70, 601 47

ing. Leo Venclík, starostou městské části Brno-sever

ing. Leo Venclík, starosta městské části Brno-sever

44992785

CZ44992785

Komerční banka a.s. Brno

### Nájemce:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování  
ve věcech smluvních:

zapsán dne 6.3.1992

(dále jen nájemce)

Clarima, s.r.o.

Okružní 29a, 638 00 Brno

45476012

CZ45476012

Ing. Drahomír Navrátil, jednatel

Ing. Drahomír Navrátil, jednatel

OR KS v Brně, oddíl C, vložka 4954

(dále jen Dodatek)

Dne 17.7.2006 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostorů č. 2006/0054/OO/047(dále jen Smlouva), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v objektu polikliniky Halasovo nám.1, Brno, č.p. 597- stojící na pozemcích parc.č. 79/10, 79/11, v k.ú.Lesná, zapsané na LV č.8430.

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na následujících změnách výše uvedené Smlouvy :

I.

Čl. II Předmět nájmu, bod 2. se v části 1.podzemní podlaží, mění u :

Místností: č. 34 o výměře 19,24 m<sup>2</sup> s podílem 1/1 za místnost č. 30 o výměře 63,05 m<sup>2</sup> s podílem 1/1.

č. 35 o výměře 6,45 m<sup>2</sup> s podílem 1/1 za místnost č. 31 o výměře 10,87 m<sup>2</sup> s podílem 1/1

II.

Příloha č. 3 Smlouvy (výpočtový list) se nahrazuje novým výpočtovým listem, který je přílohou tohoto Dodatku a nedílnou součástí tohoto Dodatku. Všude tam, kde v textu Smlouvy je odkaz na přílohu č. 3, rozumí se jím změna přílohy tohoto Dodatku.

III.

Ostatní ustanovení výše uvedené Smlouvy, které tento Dodatek nemění, zůstávají nezměněny.

IV.

1. Tento Dodatek je platný dnem oboustranného podpisu oběma smluvními stranami a účinný od 1.12.2008.
2. Tento Dodatek má rozsah 3 stran, obsahuje jednu přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Ministerstvo financí ČR, odbor Realizace privatizace majetku státu obdrží fotokopii tohoto Dodatku.
3. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno na 34. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 13.11.2008 a MF ČR dne 17.10.2008 pod č.j.45/451/85198/2008/AB.



4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem tohoto Dodatku, že tento Dodatek je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

V Brně dne

pronajímatel



V Brně dne

nájemce

Okružní  
tel: 545 22 30 47  
fax: 545 22 30 47

FOTOKOPIE

Příloha

Dodatku

## VÝPOČTOVÝ LIST

platný od

1.12.2008

SUBJEKT (NÁJEMCE):

Clarima, s.r.o.

Provozní plocha

Místnost
Celkem:

Roční nájem

Zaokrouhlení

K úhradě celkem

Měsíční úhrada

### SLUŽBY:

Roční záloha

Celkem za roční

Měsíční úhrada zálohy na služby:

V Brně dne



Cl

**simon**  
s.r.o.  
638 00 BRNO  
5 22 25 82  
5 22 30 47

STANISLAV IV. BRNO  
MĚSTSKÁ POKLADNA  
BRNO  
BRNO 602 00 BRNO

# SMLOUVA

o nájmu nebytových prostorů  
uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve  
znění pozdějších předpisů

číslo smlouvy o nájmu nebytových prostorů pronajímatele: 2006/0054/OO/047  
číslo smlouvy o nájmu nebytových prostorů nájemce:

## Čl. I Smluvní strany

### Pronajímatel:

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování  
ve věcech smluvních:

IČ:  
DIČ:  
Peněžní ústav:  
č. účtu:  
(dále jen pronajímatel)

Statutární město Brno, městská část Brno-sever  
se sídlem Bratislavská 70 601 47 Brno  
ing. Leo Venclíkem, starostou městské části Brno-sever

ing. Leo Venclík, starosta městské části Brno-sever

44992785  
CZ44992785  
Komerční banka a.s. Brno

### Nájemce:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování  
ve věcech smluvních:

zapsán dne 5.3.1992 v OR KS v Brně, oddíl C, vložka 4954

Clarima, s.r.o.

Okružní 29a, 638 00 Brno

45476012

CZ45476012

Ing. Drahomír Navrátil, jednatel

Ing. Drahomír Navrátil, jednatel

(dále jen nájemce)

## Čl. II Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory v objektu polikliniky Halasovo nám. 1, Brno. Jedná se o objekt čp. 597, stojící na pozemcích parc.č. 79/10, 79/11, v k.ú. Lesná, obec Brno, Halasovo nám. 1, zapsané na LV č. 8430 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen budova), který byl na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku zdravotnického zařízení kategorie „B“ ze dne 30.9.2005 převeden do vlastnictví Statutárního města Brna. Statutární město Brno objekt svěřilo městské části Brno-sever.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory situované v 1. podzemním podlaží, 1. nadzemním podlaží, 2. nadzemním podlaží budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to:
  1. podzemním podlaží: místnost č. 014 o výměře 18,74 m<sup>2</sup> podíl 1/1,  
místnost č. 034 o výměře 19,24 m<sup>2</sup> podíl 1/1,  
místnost č. 035 o výměře 6,45 m<sup>2</sup> podíl 1/1,  
místnost č. 036 o výměře 6,40 m<sup>2</sup> podíl 1/1,  
místnost č. 037 o výměře 13,33 m<sup>2</sup> podíl 1/1,
  1. nadzemním podlaží: místnost č. 157 o výměře 2,62 m<sup>2</sup> podíl 1/1,  
místnost č. 1225 o výměře 2,74 m<sup>2</sup> podíl 1/1,
  2. nadzemním podlaží: místnost č. 203 o výměře 2,77 m<sup>2</sup> podíl 1/1,  
místnost č. 2339 o výměře 2,52 m<sup>2</sup> podíl 1/1,(dále jen "předmětné nebytové prostory")
3. Čísla místností jsou uvedena shodně s očíslováním místností v projektové dokumentaci-projektu č.5060 z 07/98.
4. Umístění předmětných nebytových prostorů je zřejmé z grafického znázornění v části této projektové dokumentace, které je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nájemce předmětné nebytové prostory uvedené v odst. 2 tohoto článku přijímá do nájmu
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou podle svého stavebně technického určení vhodné pro účel nájmu dle článku III této smlouvy, a toto užívání odpovídá charakteru předmětných nebytových prostorů v souladu s obecně platnými právními předpisy.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětných nebytových prostorů dobře znám, a prohlašuje, že jsou způsobilé k řádnému užívání pro účely sjednané v této smlouvě.
8. Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětných nebytových prostorů zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
9. Předmětné nebytové prostory může nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
10. Předmětné nebytové prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi).

## Čl. III Účel nájmu

Předmětné nebytové prostory se pronajímají za účelem :  
úklidových služeb.

Nájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn k uvedené činnosti na základě Živnostenského listu č.j.  
6453/97/44 ..... ze dne 6.3.1997 ..... vydaného ÚMC Brno-sever 6.3.1997

který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a jsou její nedílnou součástí.

Nájemce je oprávněn užívat předmětné nebytové prostory jen k uvedenému účelu.

#### Čl. IV Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce, s účinností od 1.7.2006.

#### Čl. V Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětných nebytových prostorů se sjednává dohodou a činí:
  - nájemné za provozní plochu II ve výši 838,04 Kč /m2/rok.
2. Způsob výpočtu výše nájemného je uveden ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy. **Provozní plochu II tvoří místnosti č. 014, 034, 035, 036, 037, 157, 1225, 203, 2339.**
3. Nájemné je splatné měsíčně předem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedeného u Komerční banky, a.s., **variabilní symbol č. 0302 361 311,** a to vždy nejpozději do 15 dne každého kalendářního měsíce, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na uvedený účet pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné stanovené v tomto článku ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Pronajímatel má právo každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (I_t/100)$$
kde:  
 $N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,  
 $N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a  
 $I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.
6. Takto upravenou výši nájemného, účinnou ode dne 1. 1. příslušného kalendářního roku, pronajímatel písemně oznámí nájemci, a to formou zaslání nového výpočtového listu, který nahradí přílohu č. 3 této smlouvy. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje hradit počínaje měsícem následujícím po doručení nového výpočtového listu, a to v nejbližším termínu splatnosti měsíční platby nájemného.
7. Vznikne-li nedoplatek na platbách nájemného za období od 1. 1. daného kalendářního roku do konce měsíce, ve kterém byl doručen nový výpočtový list, zavazuje se nájemce tento nedoplatek uhradit v nejbližším termínu splatnosti měsíční platby nájemného.

8. Počne-li nebo skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíční splátky nájemného.

## Čl. VI

### Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen hradit vedle nájemného uvedeného v článku V odst. 1. této smlouvy také náklady na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostorů (dále jen služby), zejm. dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy a odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu.
2. Pokud není stanoveno jinak, zavazuje se nájemce nahrazovat náklady na služby v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých k celkové ploše všech pronajatých ploch budovy.
3. Náklady spojené se zajišťováním vytápění a odvodem srážkové vody se nájemce zavazuje pronajímateli nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých k celkové výměře všech ploch budovy.
4. Telekomunikační služby, úklid předmětných nebytových prostorů a likvidaci nebezpečného odpadu, se nájemce zavazuje zajišťovat sám svým vlastním nákladem.
5. Na náhradu nákladů, uvedených v příloze č. 3 této smlouvy (výpočtový list), spojených se zajišťováním služeb se nájemce zavazuje pronajímateli poskytovat měsíční zálohy, a to ode dne účinnosti této smlouvy. Výše jednotlivých záloh na služby jsou přesně specifikovány ve výpočtovém listu, při změně výše zálohy na službu v souladu s ustanoveními této smlouvy, pak v novém výpočtovém listu.
6. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, je pronajímatel oprávněn zvýšit výši příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem. Zvýšení zálohy na službu uplatní pronajímatel písemným oznámením nájemci, a to formou zaslání nového výpočtového listu, který nahradí přílohu č. 3 této smlouvy. Takto upravenou zálohu na službu se nájemce zavazuje hradit počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém mu byl doručen nový výpočtový list.
7. Měsíční zálohy na služby jsou splatné měsíčně předem bezhotovostním převodem na: účet pronajímatele č. [REDACTED] vedeného u Komerční banky, a.s., variabilní symbol č. 0304 361 311, a to vždy nejpozději do 15 dne každého kalendářního měsíce, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
8. Počne-li nebo skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčních záloh.
9. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí nájemce do třiceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné měsíční zálohy na služby. Případný přeplatek vrátí pronajímatel na účet nájemce do třiceti dnů od písemného sdělení č. ú. nájemcem.
10. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby spojených s užíváním předmětných nebytových prostorů výše měsíčních záloh, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se měsíční zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok. Tuto skutečnost pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci, a to formou zaslání nového výpočtového listu, který nahradí přílohu č. 3 této smlouvy. Nově stanovenou zálohu na službu se nájemce zavazuje hradit počínaje měsícem následujícím po doručení písemného oznámení o změně výše zálohy, a to v termínech splatnosti pro měsíční zálohy na služby.
11. Výše záloh pro daný kalendářní rok je známa až po provedeném vyúčtování za předchozí kalendářní rok, je však platná a účinná od 1. 1. daného kalendářního roku. Rozdíl mezi výší záloh poskytovaných nájemcem od 1. 1. daného kalendářního roku do konce měsíce, ve kterém bylo doručeno oznámení o

úpravě měsíčních záloh a upravenou výší měsíčních záloh, uhradí nájemce pronajímateli v nejbližším termínu splatnosti měsíčních záloh na služby.

## **Čl. VII**

### **Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných nebytových prostorů, zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození předmětných nebytových prostorů, které způsobil sám, případně jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí předmětných nebytových prostorů na počátku nájmu náhradní klíče od předmětných nebytových prostorů. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce může před uložením zapečetit v obálce. Nájemce je pak oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče může pronajímatel použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejm. havárie a živelné katastrofy) a dále v případech stanovených touto smlouvou. O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětných nebytových prostorů, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmětné nebytové prostory.
5. Pronajímatel umožní přístup do budovy, ve které se nachází předmětné nebytové prostory, návštěvám nájemce, a to pouze v pracovních dnech v době od 6.00 hod do 18.00 hod. Nájemci umožní pronajímatel vstup do budovy kdykoliv.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětných nebytových prostorech nájemce, a zajišťuje všechny činnosti a úkony související s touto povinností na svůj náklad. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětných nebytových prostorech.
7. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné nebytové prostory pronajal, a to neprodleně poté, co tato skutečnost nastala.
8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu na věcech vnesených nájemcem do předmětných nebytových prostorů.
9. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávku služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

## **Čl. VIII**

### **Podnájem**

Nájemce nesmí přenechat předmětné nebytové prostory, a to ani zčásti, do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **Čl. IX**

### **Stavební úpravy**

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) předmětných nebytových prostorů může nájemce

provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejíž nezbytnou náležitostí bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

## **Čl. X**

### **Sankce při porušení povinností nájemce**

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, zálohu na služby nebo vyúčtovanou náhradu nákladů takových služeb, má pronajímatel vedle úroků z prodlení stanovených právním předpisem právo požadovat i smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Dále se sjednává smluvní pokuta pro případ, že nájemce nepředá při skončení nájmu předmětné nebytové prostory nebo jejich část pronajímateli ve lhůtě stanovené v čl. XI. odst. 4 této smlouvy řádně vyklizené. Při nesplnění této povinnosti je nájemce v prodlení od prvního dne následujícího po uplynutí lhůty stanovené v čl. XI. odst. 4 této smlouvy a v tomto případě zaplatí pronajímateli za dobu prodlení s vyklizením předmětných nebytových prostorů nebo jejich části smluvní pokutu ve výši odpovídající výši součtu denního nájmu a denní zálohy za služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostorů za každý i započatý den prodlení. Podkladem pro určení denní výše smluvní pokuty je posledně platný výpočtový list k této smlouvě a pro výpočet denního nájmu a denní zálohy za služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostorů se stanoví 365 kalendářních dnů za rok.
3. Pronajímatel může na nájemci požadovat vedle smluvní pokuty, uvedené v odst. 2 tohoto článku, i náhradu škody způsobenou porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

## **Čl. XI**

### **Skončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká výpovědí, dohodou smluvních stran a dále zánikem právnické osoby bez právního nástupce dle ust. § 14 z.č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouvu mohou nájemce i pronajímatel písemně vypovědět bez uvedení důvodů, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Výpověď se podle této smlouvy považuje za doručenou dnem, kdy je nájemce převezme od poštovního doručovatele, případně od pověřené osoby pronajímatele. Neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena u příslušného provozovatele poštovní služby a nájemce si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, případně si zásilku odmítne převzít, pak se považuje za doručenou dnem uplynutí lhůty stanovené pro uložení zásilky. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže provozovatel poštovní služby písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou (adresát neznámý apod.).
4. Nejpozději do 5-ti dnů ode dne skončení nájmu, předá nájemce pronajímateli předmětné nebytové prostory, včetně klíčů, řádně vyklizené. V případě, že nájemce nebytové prostory v této lhůtě nepředá, je pronajímatel oprávněn k použití náhradních klíčů od předmětných nebytových prostorů a ke vstupu do těchto prostorů za účelem zjištění, zda-li jsou předmětné nebytové prostory vyklizené.
5. Nájemce je povinen předat předmětné nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. O faktickém předání a převzetí předmětných nebytových prostorů při skončení nájmu sepíší smluvní strany protokol (zápis) o předání a převzetí, ve kterém uvedou stav předmětných nebytových prostorů.



44 015 (9x 500)  
44 999 (9x 400)

### Narovnání stavu - bezesmluvní užívání

1. Nájemce i pronajímatel prohlašují, že předmětné nebytové prostory uvedené v čl. II odst. 2 této smlouvy nájemce užíval nepřetržitě ode dne převodu objektu specifikovaného v čl. II odst. 1 této smlouvy, tj. od 1.10.2005 do doby účinnosti této smlouvy, aniž by tento vztah byl smluvně upraven (dále jen přechodné období).
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že za dobu užívání předmětných nebytových prostorů v přechodném období, poskytne nájemce pronajímateli náhradu, a to za užívání předmětných nebytových prostorů a za zálohy na služby ve výši, odpovídající poslednímu platnému výpočtovému listu pro rok 2005, na základě kterého prováděl nebo měl provádět nájemce úhradu nájemného a záloh na služby České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do 30.9. 2005.
3. Pronajímatel potvrzuje, že v období od 1.10.2005 do 30.6.2006, obdržel od nájemce úhradu za užívání nebytových prostorů částku Kč 36.575,<sup>\*</sup> a za zálohy na služby částku Kč 34.993,--.
4. Z přechodného období tedy zbývá uhradit částku Kč 10.450,-- za užívání nebytových prostorů a Kč 9.035,-- za zálohy na služby. Strany se dohodly, že tyto částky budou uhrázeny nejpozději do 10 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy, a to na účet pronajímatele uvedený v čl. V. odst. 3 a čl. VI. odst. 7 této smlouvy. Pro případ prodlení s touto platbou platí v plném rozsahu všechna ustanovení této smlouvy.
5. Pro vyúčtování poskytnutých záloh na služby se použijí ustanovení této smlouvy.

### Čl. XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem 1.7.2006.
2. Strany se dohodly, že při změnách ve výši nájmu, případně záloh na poskytované služby dle ustanovení této smlouvy, vyhotoví pronajímatel vždy nový výpočtový list, který nahrazuje doposud platný výpočtový list a stává se nedílnou součástí smlouvy.
3. Veškeré písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě. Smluvní strany musí jakékoliv změny adres pro doručování písemností nahlásit bezodkladně písemně druhé smluvní straně. Neučiní-li tak, doručuje se na adresy uvedené v této smlouvě a účinky doručení nastávají dle odst. 4 tohoto článku nebo odst. 6 článku XI. této smlouvy.
4. Písemnosti se doručují osobně pověřenými pracovníky smluvních stran nebo provozovatelem poštovní služby na adresy účastníků dle této smlouvy, a do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování provozovatelem poštovní služby, jakmile doručovatel písemnost adresátovi doručí a v případě doručování písemnosti prostřednictvím pověřeného pracovníka smluvní strany, jakmile písemnost adresát převezme a potvrdí pracovníkovi kopii převzaté písemnosti svým podpisem. Při doručování provozovatelem poštovní služby se pro případ nepřevzetí písemnosti, písemnost považuje za doručенou dnem uplynutí lhůty stanovené pro uložení zásilky. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže provozovatel poštovní služby písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou (adresát neznámý apod.).
5. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění a dalšími platnými souvisejícími právními předpisy.
6. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
7. Tato smlouva má rozsah 8 stran, obsahuje tři přílohy a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nich každý

- má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom stejnopisu. Ministerstvo financí ČR, oddělení privatizace, prodeje majetku a správy majetkových účastí, obdrží fotokopii smlouvy.
8. Záměr pronajmout nebytové prostory specifikované v této smlouvě, byl řádně zveřejněn na úřední desce městské části Brno-sever od 4.4.2006 do 21.4.2006.
9. Znění této smlouvy bylo schváleno Ministerstvem financí ČR – souhlas vydán dne 19.4.2006 pod č.j. 45/451/27582/2006/AB a na 54. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 11.5.2006.
10. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva je sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

V Brně dne

pronajíma

V Brně dne

nájemce

