

Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřené podle ust. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, dne 23. 10. 2015 (dále jen jako „Dodatek“), ve znění Dodatku č. 3 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupená starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(jako pronajímatel)

a

EsteDent s.r.o.

IČO: 01556886

Horníkova 2485/34

628 00 Brno

zastoupená: Martinem Drdlou, MSc.
(jako nájemce)

I.

- 1.1 Dne 23. 10. 2015 byla mezi shora uvedenými smluvními stranami podepsána smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen jako „Smlouva“).

II.

- 2.1 V souladu s čl. VI. s názvem Závěrečná ustanovení, odst. 2. Smlouvy, se Smlouva doplňuje takto:

Pronajímatelem řádně odsouhlasené technické zhodnocení předmětu nájmu, které uhradí nájemce, bude vedeno a odepisováno v účetní a daňové evidenci nájemce. V případě skončení nájmu bude technické zhodnocení předáno bezplatně pronajímateli.

III.

- 3.1 Všechna ostatní ustanovení původní Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, která nejsou dotčena tímto Dodatkem č. 4 zůstávají v platnosti beze změny.
- 3.2 Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 3.3 Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na schůzi konané dne 17. 1. 2024.

V Brně dne 31-01-2024

.....


EsteDent, s.r.o.
Horníkova 2485/34, 628 00 Brno

.....


Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ze dne 8. 11. 2019, ve znění dodatku č. 2

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785, zastoupené
Městskou částí Brno – Lišeň, Jírova 2, 628 00 Brno
Zastoupenou Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou
(dále jako Pronajímatel)

a

EsteDent, s.r.o.
Horníkova 2485/34, 628 00 Brno
IČ: 01556886
DIČ: CZ01556886
Bankovní spojení: XXXXXXXXXX
Firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 78597,
Zastoupená Martinem Drdlou, jednatelem společnosti
(dále jen „Nájemce“)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy od data 12. 12. 2023:

v čl. 1. se mění odstavec 2 takto:

1,8 m².

Číslo místnosti	Účel Předmětu nájmu	m ²
9	Šatna - část	3,44
28	Čekárna- část	19,18
31	ordinace zubního lékaře	25,89
32	denní místnost zubních lékařů - část	3,60
143	sklad	4
34	ordinace zubního lékaře	20,97
35	ordinace zubního lékaře	21,27
Celkem		98,35

Výše ročního nájemného 162 852,- Kč/rok, měsíčně 13 571,- Kč,

se mění na 229 668,- Kč/ rok, což činí 19 139,- měsíčně.



v čl. 4 se mění odstavce 1 .A a B 3. a 4. takto:

1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli po dobu trvání Nájmu tyto platby:

A. Nájemné za Předmět nájmu (dále jen „Nájemné“)

a.) Nájemné za Předmět Nájmu činí 229 668,- Kč (slovy dvě stě dvacet devět tisíc šest set šedesát osm korun českých) za rok, což činí 19 139,- Kč (slovy devatenáct tisíc sto třicet devět korun českých) měsíčně.

b.) Nájemné je Nájemce povinen hradit v měsíčních splátkách 19 139,- Kč, (slovy devatenáct tisíc sto třicet devět korun českých) předem bezhotovostním převodem, to vždy do 20. dne měsíce na účet MČ Brno – Líšeň, č.ú. 6985090297/0100, vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol: 544000106.

II.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

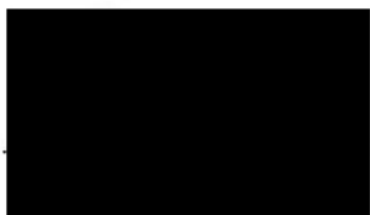
Zveřejnění záměru pronájmu majetku obce bylo vyvěšeno na Úřední desce od 14.09.2023 do 2.10.2023.

III.

Uzavření tohoto Dodatku č. 3 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na schůzi konané dne 11. 10. 2023.

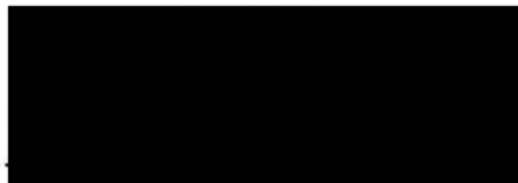
11-10-2023

V Brně dne



Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

V Brně dne 15.10.2023



Nájemce

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ze dne 8. 11. 2019, ve znění dodatku č. 1

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785, zastoupené
Městskou částí Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno
Zastoupenou Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou
(dále jako Pronajímatel)

a

EsteDent, s.r.o.
Horníkova 2485/34, 628 00 Brno
IČ: 01556886
DIČ: CZ01556886
Bankovní spojení [REDACTED]
Firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 78597,
Zastoupená Martinem Drdlou, jednatelem společnosti
(dále jen „Nájemce“)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy od data 1. 2. 2022:
v čl. 1. se mění odstavec 2 takto:

Prostor č. 33 - denní místnost zubních lékařů – část o výměře 2,02 m² se mění na prostor č. 32 o výměře 1,8 m².

Číslo místnosti	Účel Předmětu nájmu	m ²
9	Šatna - část	1,72
28	Čekárna- část	9,06
31	ordinace zubního lékaře	25,89
32	denní místnost zubních lékařů - část	1,8
143	sklad	4
34	ordinace zubního lékaře	20,97
Celkem		63,44

Výše ročního nájemného 137 160,- Kč/rok, měsíčně 11 530,- Kč, se mění na 136 320,- Kč/rok, což činí 11 360,- měsíčně.

v čl. 4 se mění odstavce 1. .A a B 3. a 4. takto:

1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli po dobu trvání Nájmu tyto platby:

A. Nájemné za Předmět nájmu (dále jen „Nájemné“)

a.) Nájemné za Předmět Nájmu činí 136 320,- Kč (slovy jedno sto třicet tisíc tři sta dvacet korun českých) za rok, což činí 11 360,- Kč (slovy jedenáct tisíc tři sta šedesát korun českých) měsíčně.

b.) Nájemné je Nájemce povinen hradit v měsíčních splátkách 11 360,- Kč., (slovy jedenáct tisíc tři sta šedesát korun českých), předem bezhotovostním převodem, to vždy do 20. dne měsíce na účet MČ Brno – Líšeň, č. [redacted] vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol [redacted]

II.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Zveřejnění záměru pronájmu majetku obce bylo vyvěšeno na Úřední desce od 24.09.2021 do 11.10.2021.

III.

Uzavření tohoto Dodatku č. 2 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na schůzi konané dne 10. 11. 2021.

V Brně dne 31 -01- 2022

[redacted signature]

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

15 -02- 2022
V Brně dne

[redacted signature]

Nájemce

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ze dne 8. 11. 2019, mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
IČ:44992785, DIČ: CZ44992785, zastoupené
Městskou částí Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno
Zastoupenou Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou
(dále jako Pronajímatel)

a

EsteDent, s.r.o.
Homíková 2485/34, 628 00 Brno
IČ: 01556886
DIČ: CZ01556886
Bankovní spojení: [REDACTED]
Firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 78597,
Zastoupená Martinem Drdlou, jednatelem společnosti
(dále jen „Nájemce“)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy od data 1. 6. 2020:

v čl. 1. se mění odstavec 2 takto:

Výměra nově pronajatých prostor činí 20,97 m².

Výše ročního nájemného za místnost č. 34 v I. NP o výměře 20,97 m² činí 2 510,- Kč/m²/rok, měsíčně 4 386,- Kč. Celkem za rok 52 632,- Kč.

Číslo místnosti	Účel Předmětu nájmu	m ²
9	Šatna - část	1,72
28	Čekárna- část	9,06
31	ordinace zubního lékaře	25,89
33	denní místnost zubních lékařů - část	2,06
143	sklad	4
34	ordinace zubního lékaře	20,97
Celkem		63,70

v čl. 4 se mění odstavce 1. A a B 3. a 4. takto:

1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli po dobu trvání Nájmu tyto platby:

A. Nájemné za Předmět nájmu (dále jen „*Nájemné*“)

a.) Nájemné za Předmět Nájmu činí 137 160,- Kč (slovy jednotřicetsedmtisícjednostošedesát korun českých) za rok, což činí 11 430,- Kč (slovy jedenácttisícčtyřistatřicet korun českých) měsíčně.

b.) Nájemné je Nájemce povinen hradit v měsíčních splátkách 11 430,- Kč., (slovy jedenácttisícčtyřistatřicet korun českých), předem bezhotovostním převodem, a to vždy do 20. dne měsíce na účet MČ Brno – Líšeň, č.ú. [redacted] vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol [redacted]

3. Platby dle bodu B. odst. 1 jsou platbami zálohovými a hradí se v této výši:

- | | |
|----------------------|------------|
| • Elektrická energie | 1 600,- Kč |
| • Voda | 800,- Kč |
| • Teplo | 2 200,- Kč |
| • Teplá voda | 600,- Kč |
| • C E L K E M | 5 200,- Kč |

4. Zálohovou platbu celkem na Úhrady za služby je Nájemce povinen hradit v měsíčních splátkách 5 200,- Kč, (slovy pět tisícdvěstě korun českých), bezhotovostním převodem, vždy do 20. dne měsíce na účet Správy majetku Líšeň, příspěvková organizace, č.ú. [redacted] vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol: [redacted]

II.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Zveřejnění záměru pronájmu majetku obce bylo vyvěšeno na Úřední desce od 25. 2. 2020 do 12. 3. 2020.

III.

Uzavření tohoto Dodatku č. 1 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 34. schůzi konané dne 6. 5. 2020

18-05-2020

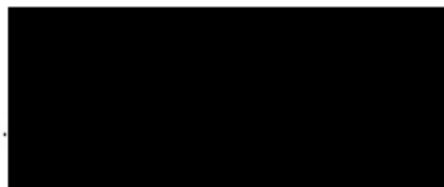
V Brně dne



.....

18-05-2020

V Brně dne



.....

.....

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ
uzavřená dle ust. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku

mezi účastníky, kterými jsou:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení :

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(dále jen Pronajímatel)

a

EsteDent, s.r.o.

Horníkova 2485/34, 628 00 Brno

IČ: 01556886

DIČ: CZ01556886

Bankovní spojení

Firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 78597,

Zastoupená Martinem Drdlou, jednatelem společnosti
(dále jen „Nájemce“)

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, která se nachází na ulici Horníkova č. p. 2485, č.e. 34 v městě Brně – městské části Brno - Líšni, na pozemku - st. parc. č. 9350, v katastrálním území Líšeň, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „*Nemovitost*“).

2. Předmětem nájmu jsou prostory, sestávající ze souboru místností č. 9, 28, 31, 33, 143 sloužící podnikání o celkové výměře 42,73 m², které se nachází v I. nadzemním podlaží nemovitosti dle odst. 1, situované dle situačního nákresu, který jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy. (dále jen „*Předmět nájmu*“)

Číslo místnosti	Účel Předmětu nájmu	m ²
9	Šatna - část	1,72
28	Čekárna- část	9,06
31	ordinace zubního lékaře	25,89
33	denní místnost zubních lékařů - část	2,06
143	sklad	4
Celkem		42,73

3. Nájemce závazně prohlašuje a svým podpisem níže stvrzuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu nájmu.

4. Pronajímatel se zavazuje zajistit po dobu trvání nájmu pro Nájemce tyto služby:

- Dodávku teplé a studené vody
- Dodávky energie
- Odvádění odpadních vod
- Dodávku tepla
- Odvoz komunálního odpadu
- Osvětlení a úklid společných částí nemovitosti
- Revize všech zařízení, která jsou ve vlastnictví pronajímatele
- Funkčnost toalet pro veřejnost
- Funkčnost ležaté a svislé kanalizace, včetně čištění
- Prezenciaci na webových stránkách Polikliniky
- Označení nájemce v informačním systému nemovitosti

5. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel nezajišťuje tyto služby:

- Úklid a údržbu Předmětu nájmu
- Revize zařízení nájemce nebo třetích osob užívaných v Předmětu nájmu
- Likvidace infekčního odpadu
- Kódování prostor mimo pracovní dobu vrátnice a o víkendech (se kterou je nájemce seznámen již při prohlídce prostor, či v domovním řádu)
- Uzavírání oken a zamykání dveří Předmětu nájmu
- Dodávku internetu
- Rekolaudaci Předmětu nájmu
- Zřizování podružného měření energií a vody a jeho revize

Čl. 2

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy přenechává za úplatu (nájemné) Nájemci Předmět nájmu specifikovaný v Čl. I. této smlouvy, včetně jeho uvedeného příslušenství, vybavení a jeho součástí, k dočasnému užívání a Nájemce takto specifikovaný Předmět nájmu od Pronajímatele do nájmu přijímá a zavazuje se Předmět nájmu řádně užívat a platit Pronajímateli řádně a včas Nájemné a další platby uvedené v této smlouvě.

Čl. 3

Účel nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává Předmět nájmu Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání v souladu se zákonem a touto Smlouvou.
2. Nájemce je oprávněn provozovat v Předmětu nájmu provozování praxe dětské zubní lékařky. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro tento účel.



Čl. 4

Nájemné a úhrada za služby spojené s Předmětem nájmu

1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli po dobu trvání Nájmu tyto platby:

A. Nájemné za Předmět nájmu (dále jen „Nájemné“)

a.) Nájemné za Předmět Nájmu činí 84 528 Kč (slovy osmdesátčtyřtisíc-pětsetdvacetosm korun českých) za rok, což činí 7 044 Kč (slovy sedmtisícčtyřicetčtyři korun českých) měsíčně.

b.) Nájemné je Nájemce povinen hradit v měsíčních splátkách 7 044 Kč., (slovy sedmtisícčtyřicetčtyři korun českých), předem bezhotovostním převodem, a to vždy do 20. dne měsíce na účet MČ Brno – Líšeň, č.ú. [REDACTED] vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol: [REDACTED]

2. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

3. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, avšak pouze v případě, kdy inflační koeficient bude činit 3 % a více. Pokud bude inflační koeficient nižší než 3 %, výše nájemného v tomto roce upravena nebude, ale tento koeficient bude vždy v následujícím (a případně i dalších letech) přičten k aktuálnímu inflačnímu koeficientu. Jakmile tento postupný součet inflačních koeficientů dosáhne výše 3 % bude v tomto roce nájemné o tento součet inflačních koeficientů upraveno s účinností od 1.1. daného roku, v němž se nájemné upraví. Toto zvýšení je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit do 15. dubna příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

B. Úhrada za služby spojené s Předmětem nájmu (dále jen „Úhrada za služby“)

1. V souvislosti s nájmem jsou poskytovány bezplatně tyto služby:

- Odvoz komunálního odpadu.
- Úklid společných částí nemovitosti.
- Náklady na revize dle příslušných předpisů BOZP, které je povinen zajišťovat Pronajímatel.

2. Úhrada za služby je tvořena níže specifikovanými dílčími úhradami:

- Elektrická energie
- Vody (zahrnují platby vodného, stočného, poplatky za srážkovou vodu)
- Tepla
- Teplé vody



3. Platby dle bodu B. odst. 1 jsou platbami zálohovými a hradí se v této výši :

- Elektrická energie 800 Kč.
- Voda 400 Kč.
- Teplo 1 100 Kč.
- Teplá voda 344 Kč.

- C E L K E M 2 644 Kč.

4. Zálohovou platbu celkem na Úhrady za služby je Nájemce povinen hradit v měsíčních splátkách 2 644 Kč, (slovy dva tisíce šest set čtyřicet čtyři), bezhotovostním převodem, vždy do 20. dne měsíce na účet Správy majetku Líšeň, příspěvková organizace, č.ú. [redacted] ený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol [redacted]

5. Tyto Úhrady za služby vyúčtuje Pronajímatel Nájemci vždy jedenkrát ročně po obdržení faktur od dodavatelů, nejpozději do konce měsíce dubna příslušného roku. Rozúčtování Úhrad za služby bude zahrnovat jednak vyčíslení skutečné spotřeby médií dodávaných do Předmětu nájmu na základě odečtu z instalovaných měřičů, a jednak výpočet podílu ostatních skutečných úhrad dodaných médií.

6. Úhrady za služby budou rozúčtovány tímto způsobem:

- Elektrická energie - dle spotřeby odečtené na podružném elektroměru
- Voda - dle spotřeby odečtené na podružném vodoměru
- nebo se zadáním směrného čísla roční spotřeby vody dle vyhl. č.428/2001 Sb. v aktuálním znění a počtu osob pro daný prostor
- Teplo - dle spotřeby určené měřidly umístěnými na jednotlivých tělesech ústředního topení
- Teplá voda - dle vyhl. 269/2015 Sb. v aktuálním znění – O rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům a vyhl. 405/2015 Sb. – O způsobu dělení nákladů na dodávku tepelné energie při společném měření
- Dodávky energií do společných prostor - v rámci budovy, kde se Předmět nájmu nachází – Nájemce bude platit Pronajímateli podíl z jejich celkové ceny zjištěný podle vzájemného poměru velikosti celkové podlahové plochy Předmětu nájmu, tj. [42,73] m² k celkové podlahové ploše všech Pronajímatelem pronajímaných prostor v budově, v níž se Předmět nájmu nachází

7. Případné nedoplatky Úhrad za služby jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení ročního vyúčtování Nájemci na účet Správy majetku Líšeň, příspěvková organizace, č.ú. [redacted]

8. Případné přeplatky jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování Úhrad za služby na účet Nájemce, dle zákona 67/2013 Sb.

9. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy záloh na Úhrady za služby při změně ceny těchto médií a služeb dané dodavatelem toho kterého média. Úpravu zálohových plateb oznámí Pronajímatel Nájemci písemným oznámením, nemající formu dodatku k této Smlouvě, před jejich změnou.

Čl. 5

Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem: 1.10.2019.
2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět. Pro tyto případy platí zákonné ustanovení dle § 2312 zák. č. 89/2012 Sb.
3. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď je doručena třetím kalendářním dnem po jejím uložení u provozovatele poštovní licence.
4. Nájem je možno také ukončit písemnou dohodou smluvních stran, a to kdykoli.

Čl. 6

Předání Předmětu nájmu

1. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav Předmětu nájmu v okamžiku předání a který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemci bude při uzavření této Smlouvy předána sada klíčů od Předmětu nájmu.

Čl. 7

Údržba a opravy Předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že pro účely splnění stanovených zákonných a technických předpisů, týkajících se jeho podnikání, je nutno provést na Předmětu nájmu následující stavební (jiné) úpravy: nejsou.
2. V případě, že Nájemce bude požadovat provést v průběhu nájmu další stavební úpravy na Předmětu nájmu, nespecifikované v této smlouvě, vyžadují tyto úpravy předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
3. Nájemce je povinen provést veškeré stavební úpravy a jiné úpravy Předmětu nájmu na vlastní náklady s tím, že nebude na Pronajímateli požadovat úhradu takto vložených nákladů.
4. Nájemce se zavazuje v případě nutné rekolaudace Předmětu nájmu doložit kolaudační rozhodnutí Pronajímateli v termínu do 4 měsíců ode dne uzavření Smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní běžnou údržbu a opravy na vlastní náklady. Smluvní strany se dohodly, že pro účely vymezení pojmu „běžné údržba a opravy“ bude platit Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., „o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu“.
6. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na Předmětu nájmu a jsou využívány výlučně Nájemcem.



Čl. 8

Odpovědnost Nájemce

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
2. Nájemce odpovídá za zákonné revize zařízení Nájemce nebo třetích osob užívaných v Předmětu nájmu, a je povinen je na vyžádání předložit zástupci Pronajímatele.

Čl. 9

Vrácení Předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen Předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce provede na Předmětu nájmu úpravy, které nebyly předem odsouhlaseny Pronajímatelem, je povinen tyto úpravy na vlastní náklady odstranit. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu Předmět nájmu vyklidit, uklidit, zapravit díry ve zdech a vymalovat bílou barvou a vyklizený, uklizený a vymalovaný jej předat Pronajímateli nejpozději ke dni, kdy nájemní vztah skončí, a to ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, spolu se všemi klíči od Předmětu nájmu, vstupu do budovy.

Čl. 10

Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby Pronajímatel, nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky Pronajímatel oznámí Nájemci v dostatečném předstihu.

Čl. 11

Pojištění

- Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění proti ohni a pojištění proti potrubní vodě pro jím vnesená zařízení a ostatní věci včetně veškerých zásob zboží.

Čl. 12

Domovní řád

1. V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoliv obtěžování ostatních Nájemců a Podnájemců. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržováním tohoto závazku. V případě výtky se postará o okamžitou nápravu.
2. Domovní řád je přílohou č. 2 této Smlouvy.
3. Podpisem Smlouvy Nájemce stvrzuje, že se seznámil s Domovním řádem a zavazuje se jím řídit.
4. Pronajímatel je oprávněn provést aktualizaci Domovního řádu a tuto skutečnost oznámit písemně Nájemci.

5. Platné znění Domovního řádu je součástí webových stránek Pronajímatele.

Čl. 13 **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb. o registru smluv.
2. Tato smlouva, práva, závazky a právní poměry z ní vyplývající, vznikající a související se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Smluvní strany se zavazují vyrozumět bez zbytečného odkladu druhého účastníka o případných změnách skutečností v této smlouvě uvedených.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy (nebo jeho část) neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů, upravujících nájem bytu. Smluvní strany se pak zavazují upravit nájem bytu přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení původnímu, neplatnému či neúčinnému.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny před obecným soudem, přičemž místně příslušným soudem bude soud, jenž je místně příslušným soudem Pronajímatele.
6. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo Předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě v podobě dodatku k této smlouvě a byly právoplatně podepsány Pronajímatelem a Nájemcem.
- 7.. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.
- 8.. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.
9. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno – Líšeň na 21. schůzi konané dne 23.10.2019.

Zveřejnění záměru pronájmu majetku obce bylo vyvěšeno na Úřední desce od 26.9.2019 do 14.10.2019.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž Pronajímatel obdrží dva (2) stejnopisy a Nájemce jeden (1) stejnopis.

- 8 -11- 2019

V Brně dne



Pronajímatel

- 8 -11- 2019

V Brně dne



Nájemce