

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2609/2, 628 00 Brno

IČO: 44992785

(jako pronajímatel)

a

SK Líšeň

se sídlem Kučerova 1776/4, 628 00 Brno

IČO: 13691732

zast. předsedou Ing. Karlem Hladišem, CSc.

(jako nájemce)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bývalé Orlovny - stavba č.p. 938 - objekt občanské vybavenosti na ul. Holzova or. č. 7, Brno, která je součástí pozemku p.č. 3085/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Líšeň, zapsaného na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci veškeré prostory v levé části budovy (při pohledu z ulice Holzovy). Jedná se o prostory, které nájemce užíval na základě dříve uzavřené smlouvy (ze dne 1.11.2018).

Celková výměra všech nájemci pronajímáných prostor činí 843 m².

2. Výše uvedené nebytové prostory pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování sportovní haly sloužící pro sportovní činnost a jiné potřeby nájemce související s jeho sportovní činností, tj. např. posezení jednotlivých mužstev na ukončení sezony, schůzovní činnost SK, přátelská posezení s družebními mužstvy ze zahraničí, tradiční fotbalový ples, školení trenérů, valné hromady, prověrky rozhodčích, besedy fotbalových internacionálů s mládeží, využití šaten v objektu při trénincích a soutěžních utkáních.

3. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo jinou změnu činností, které nebudou podřaditelné do běžného rozsahu činností sportovního klubu, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a získat jeho písemný souhlas.

Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4. V případě, že nájemce poruší ustanovení uvedená v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět.



II.

1. Nájem se sjednává na dobu 15 let počínaje dnem 1.2.2024.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí celkovou částku **50.236,- Kč ročně** za pronájem veškerých prostor.

2. Nájemné je splatné **čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele u KOBA Brno-město, [REDACTED]

Čtvrtletní splátka nájemného činí 12.559,- Kč.

3. Počínaje rokem 2025 je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

4. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodloužení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodloužení s placením nájemného nebo plateb za energie po dobu delší než jeden měsíc je považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět.

5. Nájemce bude od počátku nájmu hradit sám v plné výši platby za el. energii, teplo, plyn, odvoz odpadků a další poplatky vázící se k předmětnému objektu, vždy podle podmínek jednotlivých dodavatelů energií či služeb. Spotřeba vody je měřena podružným vodoměrem, hlavní vodoměr pro celý objekt Holzova 7 je umístěn v pravé polovině budovy a smlouvu s dodavatelem má uzavřenou pronajímatel. Nájemce bude hradit pronajímateli spotřebu vody dle odečtů podružného vodoměru ve výši dle aktuálních cen účtovaných dodavatelem.

6. Úklid v pronajatých prostorách si bude provádět nájemce sám včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, a v případě potřeby i včetně zimní údržby chodníku před vstupem do pronajatých prostor.

IV.

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí ze svého rozpočtu veškerou běžnou údržbu pronajatých prostor.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s předpisy stavebního práva.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly jejich stavu a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci či opravách objektu.

5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností [REDACTED]

příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.

6. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatých nemovitostech, které byly jím způsobené byť z nedbalosti.

Nájemce odpovídá i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.

Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.

7. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, v níž jsou pronajaté prostory, návěští oznamující jeho činnost v objektu.

8. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory ve stavu, v jakém jsou ke dni podpisu této smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

9. Nájemce již užívá pronajímané prostory na základě dříve uzavřené smlouvy, která skončí dnem 31.1.2024. Proto prostory nebudou nájemci protokolárně předávány, samostatný protokol bude sepsán o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V.

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může před uplynutím sjednané doby nájmu skončit:

a) vzájemnou dohodou smluvních stran mající písemnou formu;

b) písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů stanovených v §§ 2226, 2227 a 2228 občanského zákoníku nebo z důvodů sjednaných v této smlouvě. Pro tyto případy sjednávají strany dvouměsíční výpovědní dobu, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu z důvodu porušení povinnosti nájemcem až tehdy, když předtím písemně nájemce upozorní na dané porušení smlouvy a nájemce nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu pronajímatel za tím účelem v písemném upozornění stanoví. Tato lhůta nesmí být kratší 10 kalendářních dnů.

c) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy – jen v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou. V případě odstoupení od smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory a protokolárně je předat zpět pronajímateli do 10 kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu, nebude-li mezi účastníky dohodnuto jinak.

Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

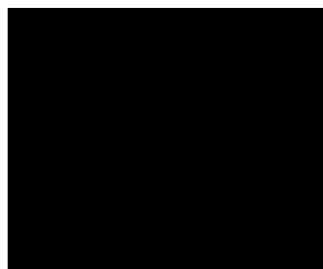
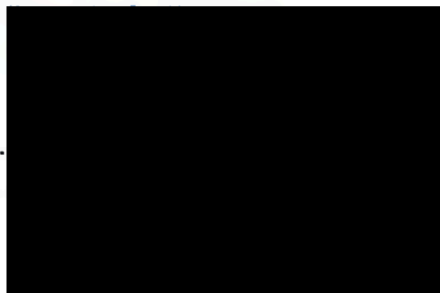


VI.

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v aktuálně platném znění.
3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na IX/27. schůzi konané dne 31.1.2024.

Záměr pronájmu prostor byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 8. – 24.1.2024.

V Brně dne 1.2.24



líšeň
628 00 Brno
Č: CZ13691732
6220141 -1-

Dohoda o skončení nájmu

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2609/2, 628 00 Brno

IČO: 44992785

(jako pronajímatel)

a

SK Líšeň

IČO: 13691732

se sídlem Kučerova 1776/4, 628 00 Brno

zast. předsedou Ing. Karlem Hladišem, CSc.

(jako nájemce)

I.

Mezi smluvními stranami byla dne 1.11.2018 uzavřena nájemní smlouva, kterou pronajímatel pronajal nájemci nebytové prostory v objektu bývalé Orlovny na ul. Holzova 7 v Brně-Líšni, a to za účelem provozování sportovní činnosti nájemce.

II.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah založený shora uvedenou nájemní smlouvou (ve znění uzavřených Dodatků č. 1 až 3) končí dnem 31.1.2024.

III.

Tato dohoda se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.

Uzavření této dohody bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 31.1.2024.

V Brně dne *1.2.2024*

Statutární město Brno



.....



SK Líšeň
1776/4, 628 00 Brno
732, DIČ: CZ13691732
IČO: 13691732
IČAČR: 6220141 -1-

.....
nájemce