

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená ve smyslu ust. zákona č. 116/90 Sb. v platném znění mezi

Statutárním městem Brnem

Městskou částí Brno – Vinohrady

se sídlem Velkopavlovická 25, 629 00 Brno

zastoupenou starostou městské části Brno – Vinohrady

PhDr. Jiřím Čejkou

IČ: 44992785/19

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

LUŽÁNKY – STŘEDISKO VOLNÉHO ČASU

Lidická 50, 658 12 Brno

IČ: 00401803

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je na základě Přílohy č. 4, části I Statutu města Brna a protokolu o předání a převzetí škol a školských zařízení vlastníkem nemovitosti č.p. 4226 a pozemku p.č. 9047/3 o výměře 5520 m² v k.ú. Židenice na ulici Bzenecká 23, Brno.

1.2. Předmětem smlouvy o nájmu nebytových prostor je nájem části nebytových prostor v I. NP jižní části výukového objektu výše specifikované nemovitosti o výměře 729,39 m² (Příloha č. 1).

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění.

1.4. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem provozu centra rodinných aktivit – činnost školská, výchovně vzdělávací, kulturní, zájmová, hudební a sportovní.

II.

Doba nájmu

2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 7 let s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

III.

Cena nájmu

3.1. Cena nájmu – nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran, a to ve výši 100,-- Kč za 1m²/rok do 31.12.2008 a od 1.1.2009 ve výši 200,-- Kč za m²/rok.

Nájemné za období od 1.9.-31.12. 2007 je stanoveno v celkové výši 24.313,00 Kč a jeho splatnost je do 30.9.2007.

V roce 2008 činí celková výše ročního nájemného 72.939,-- Kč a bude splácena nájemcem ve čtvrtletních splátkách po 18.235,-- Kč a v dalších letech činí celková výše ročního nájemného 145.878,-- Kč a bude splácena nájemcem ve čtvrtletních splátkách po 36.470,-- Kč převodem na účet pronajímatele (č.ú. 19-16227-621/0100) nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-Vinohrady, Velkopavlovická 25, a to vždy k 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10. příslušného roku.

3.2. Pronajímatel může valorizovat roční nájemné o částku odpovídající meziroční míře inflace, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, která bude vypočtena tak, že z posledního ročního nájemného bude procentem, odpovídajícím inflaci, stanovena částka, o kterou se nájemné zvyšuje.

3.3. Nad rámec ceny nájmu se nájemce zavazuje platit zálohy na energie + paušální úhrady za služby dle Výpočtového listu, které byly vypočítány dle průměrných spotřeb:

- a) pronajímatelem vypočtenou poměrnou část úhrady za odběr el. energie po vyúčtování odběru el. energie provedeném pro celou nemovitost
- b) pronajímatelem vypočtenou poměrnou část úhrady za odběr tepla a teplé vody – formou záloh, které budou zúčtovány poté, co pronajímatel obdrží od dodavatele tepla a teplé vody konečné vyúčtování za topné období
- c) pronajímatelem vypočtenou poměrnou část úhrady vodného a stočného za roční zúčtovací období

3.4. Zálohy jsou splatné vždy k poslednímu dni prvního měsíce čtvrtletí (viz Výpočtový list) a budou hrazeny v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-Vinohrady, Velkopavlovická 25 nebo převodem na účet pronajímatele (č.ú. 16227-621/0100). Zálohy se budou dle obdržených faktur od dodavatelů 1x ročně vyúčtovávat.

IV. Ostatní ujednání

4.1. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo její části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

4.2. Nájemce se zavazuje udržovat nebytové prostory v řádném stavu a hradit sám na svůj účet náklady spojené s provozem, běžnou údržbou a drobnými opravami pronajatých prostor.

4.3. Nájemce se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy. Dále se zavazuje provádět pravidelnou kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. V případě jejich porušení odpovídá za škody jejich nedodržením vzniklé.

4.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých nebytových prostor.

4.5. Jakékoliv stavební úpravy je možné provádět pouze se souhlasem pronajímatele a budou na náklady nájemce.

4.6. Výpočtový list, týkající se placení záloh na poskytované služby, tj. vodné/stočné, včetně způsobu vyúčtování bude vyhotoven pronajímatelem do jednoho měsíce od podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor.

4.7. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení v hrazení plateb nájemného i náhrad za dodávané služby.

V. Zánik a skončení nájmu

Nájem zaniká:

- dohodou smluvních stran a vzájemným vypořádáním
- zánikem předmětu smlouvy
- zánikem nájemce právnické osoby – bez právního zástupce

Skončení nájmu

5.1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán

5.2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět zejména z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění, popřípadě kdykoliv bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemce může vypovědět nájem z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zák. č. 116/90 Sb. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet 1. den následujícího po doručení výpovědi.

5.3. Dnem skončení nájmu počíná běžet čtrnáctidenní lhůta stanovená k vyklizení a odevzdání nebytových prostor pronajímateli, a to ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI. Závěrečná ustanovení

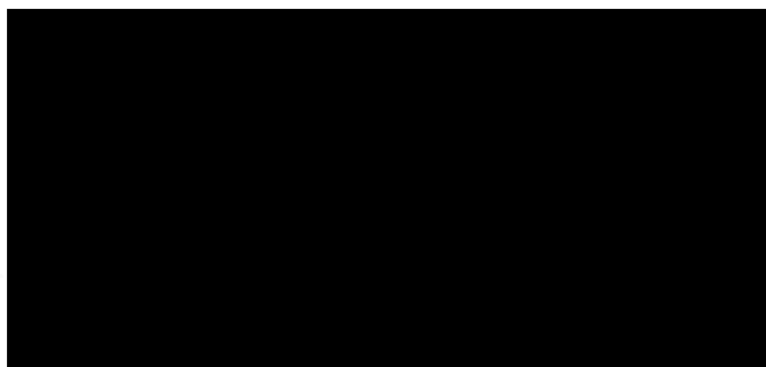
6.1. Jakékoliv změny nebo doplňky smlouvy vyžadují písemnou formu.

6.2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením Občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb. (pro výklad – běžná údržba a drobné úpravy budou smluvní strany aplikovat ust. § 5 a 6 vl. nař. 258/1995 Sb.).

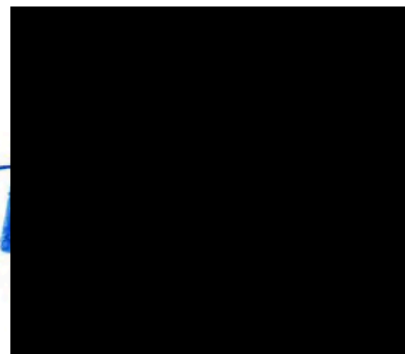
6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami, úhrada nájemného a záloh na služby spojených s užíváním nebytových prostor budou hrazeny ode dne 1.9.2007.

6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Brně dne : 3.9.2007



starosta MČ Brno – Vinohrady



Tato smlouva byla schválena usnesením č. 360/07/5 Mimořádné schůze Rady m.č. Brno – Vinohrady, konané dne 13.8.2007 a záměr pronajmout nebytové prostory byl po dobu 15 dní řádně zveřejněn ve smyslu a v souladu s § 39 zákona o obcích.

PhDr. Jiří Čejka
starosta MČ Brno – Vinohrady



Výpočtový list

Ceny za služby, spojené s pronájmem nebytových prostor

Pronajímatel: Statutární město Brno
zastoupeno starostou městské části Brno-Vinohrady
PhDr. Jiřím Čejkou
Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
Bankovní spojení: KB Brno město č.ú 16227-621/0100

Nájemce: LUŽÁNKY – STŘEDISKO VOLNÉHO ČASU
Lidická 50, 658 12 Brno
IČ: 00401803
jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

Na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 3.9.2007 byla pronajata část nebytových prostor v I. NP jižní části výukového pavilonu objektu Bzenecká 23, Brno.

Účel pronájmu : provoz centra rodinných aktivit
(činnost školská, výchovně vzdělávací, kulturní, zájmová, hudební a sportovní)

Doba trvání pronájmu: na dobu 7 let

Roční předpis: 452.221,00 Kč

Čtvrtletní předpis: 113.055,00 Kč

Záloha na dodávku el. energie:

| Pronajatá plocha | cena | měsíční sazba | čtvrtletní sazba | roční záloha |
|-----------------------|--------------------------|---------------|------------------|--------------|
| 729,39 m ² | 100,-- Kč/m ² | 6.078,-- Kč | 18.235,-- Kč | 72.939,-- Kč |

Záloha na dodávku tepla a TUV:

| plocha | | | sazba | čtvrtletní sazba | roční záloha za ÚT a TUV |
|----------------------|--|--|-------------------------|------------------|--------------------------|
| 729,39m ² | | | 280,--Kč/m ² | 51.057,00 Kč | 204.229,00 Kč |

Záloha na vodné-stočné:

| plocha | průměrný počet osob | | sazba | čtvrtletní sazba | roční záloha |
|-----------------------|---------------------|--|-------------------------|------------------|--------------|
| 729,39 m ² | ----- | | 70,-- Kč/m ² | 12.764,--Kč | 51.057,-- Kč |

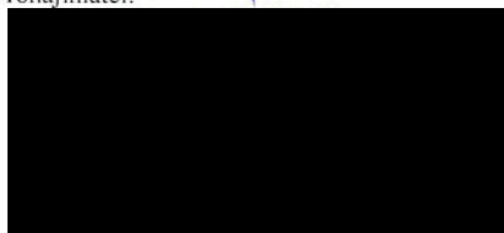
Služby (paušál)

| úklid spol. prostor, el. energie (spol. prost.) revize, odvoz odpadu otop spol. prostor, srážková voda | čtvrtletní paušál | roční paušál |
|---|-------------------|---------------|
| 170,-- Kč / m ² | 30.999,00 Kč | 123.996,00 Kč |

| | | | |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| roční předpis celkem | 452.221,00 Kč | čtvrtletní předpis | 113.055,00 Kč |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|

V Brně dne 27.9.2007

Pronajímatel: \



Nájemce:

