



Statutární město Brno, Městská část Brno-Vinohrady,

se sídlem Brno, Velkopavlovická 25, 628 00

zastoupené PhDr. Jiřím Čejkou, starostou městské části Brno – Vinohrady

IČ: 44992785-19

[redacted]
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Pavel Machala,

bytem Čejkovická 4, 628 00 Brno

[redacted]
IČO: 47390824

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

se dohodli na následujícím:

Úvodní ujednání

Pronajímatel uzavřel s nájemcem dne 20.9.2000 Nájemní smlouvu (dále též jen jako „Dosavadní smlouva“), jejímž předmětem je pronájem objektu na adrese Bořetická 24a č.p. 4328, Brno – Vinohrady, PSČ 628 00 (dále též jen jako „Předmětná Budova“), která je postavena na pozemku parc.č.: 7747/67 (pronajímatel je vlastník tohoto pozemku), v k.ú. Židenice o celkové výměře 161,37 m² a to: plocha objektu 98,97 m²

a zpevněná plocha 62,40 m². (dále též jen jako „Předmět nájmu“ či „Předmětné prostory- objekt“).
Pronajímatel a nájemce se předně dohodli na tom, že se změní článek II. Doba nájmu a to z doby určité na dobu neurčitou, kdy nájemce s tímto vším souhlasí, s účinností od 1.3.2015

Nájemce a pronajímatel se zároveň dohodli na tom, že dosavadní podoba Dosavadní smlouvy se ruší a nahrazuje se novým, takto mezi nájemcem a pronajímatelem dojednaným zněním smlouvy:

Statutární město Brno

Městská část Brno-Vinohrady

se sídlem Velkopavlovická 25, Brno

zastoupená starostou městské části Brno-Vinohrady PhDr. Jiřím Čejkou

[redacted]
jako pronajímatel na straně jedné (dále též jen jako „pronajímatel“)

a

Pavel Machala,

bytem Čejkovická 4, 628 00 Brno

[redacted]
IČO: 47390824

jako nájemce na straně druhé (dále též jen jako „nájemce“)

uzavírají ve smyslu ust. zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) v platném znění (zejména pak § 2201 a násl. Občanského zákoníku (při zohlednění zvláštních ustanovení § 2302 až 2307 Občanského zákoníku)) v platném znění:

2



SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU (OBJEKTU) SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1** Pronajímatel je vlastníkem objektu (budovy) nacházejícího se na adrese Bořetická 24a č.p. 4328, Brno – Vinohrady, PSČ 628 00 (dále též jen jako „Předmětná Budova“), který je postaven na pozemku parc.č.: 7747/67 (pronajímatel je vlastníkem tohoto pozemku), v k.ú. Židenice.
- 1.2** Předmětem smlouvy o nájmu je nájem tohoto objektu a části zpevněné plochy kolem objektu o celkové výměře 161,37 m² a to: plocha objektu 98,97 m² a zpevněná plocha 62,40 m². (dále též jen jako „Předmět nájmu“ či „Předmětné prostory - objekt“). Touto smlouvou se zavazuje pronajímatel přenechat nájemci k účelu uvedenému v odst. 1.4 čl. I. této smlouvy výše uvedené Předmětné prostory - objekt k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a další platby, jak je sjednáno v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětných prostor- objektu již k okamžiku uzavření této smlouvy (nájemce si Předmětné prostory - objekt již před uzavřením smlouvy prohlédl a prohlašuje, že Předmětné prostory – objekt shledává ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení).
- 1.3** Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené prostory -objekt do nájmu nájemci ve smyslu Občanského zákoníku v platném znění.
- 1.4** Předmětné prostory - objekt se přenechávají nájemci k dočasnému užívání (nájmu) nájemci dle této smlouvy za účelem provozování Centra sportu – zázemí k tenisovým kurtům s bistroem.

II.

Doba nájmu

- 2.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.


III.

Cena nájmu – nájemné, další sjednané platby

- 3.1.** Cena nájmu – nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 83 268,00 Kč za celý pronajatý prostor- objekt/rok, slovy: Osmdesátitřítisícdevěšedesátosmkorun, bude hrazena nájemcem v měsíčních splátkách, každé ve výši $\frac{1}{12}$ celkové roční výše nájemného (tedy po 6 939,00 Kč), vždy nejpozději k 25 dni měsíce příslušného kalendářního roku, převodem na účet pronajímatele [REDACTED]
- 3.2.** Cenu nájemného může nájemce valorizovat (zvyšovat) v závislosti na roční míře inflace (přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC)), vždy však maximálně jen o procento, které bude taková míra vykazovat dle vyhlášení takového indexu ze strany Českého statistického úřadu za předchozí rok. Zvýšení nájemného (jeho valorizace) dle tohoto ustanovení nastane (bude účinné) až pro Platební období pro Nájemné, které bezprostředně následuje po Platebním období pro Nájemné, ve kterém dojde nájemci oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného (jeho valorizací) dle tohoto ustanovení této smlouvy.

IV.

Ostatní ujednání

- 4.1.** Nájemce není oprávněn přenechat Předmětné prostory - objekt nebo jejich části do podnájmu. K takovému přenechání do podnájmu, jakož i k jakémukoliv jinému přenechání užívání Předmětných prostor - objektu třetí osobě, je nutný písemný souhlas pronajímatele.
- 

4.2. Nájemce se zavazuje udržovat Předmětné prostory - objekt v řádném stavu a hradit sám na svůj účet náklady spojené s provozem, běžnou údržbou a drobnými opravami Předmětných prostor - objektu.

Pronajímatel a nájemce si ujednali, že nájemce bude provádět a hradit běžnou údržbu (nést náklady na údržbu) a drobné opravy Předmětných prostor - objektu, a to v následujícím rozsahu:

- a) Opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy 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 (v rozsahu, v jakém se dále uvedené předměty výměn nachází v Předmětných prostorech - objektu) elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, elektrických zámků, osvětlovacích těles (včetně výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech) a domácích telefonů, a dále i zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) Výměny uzavíracích ventilů, zejména plynu a vody, s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmětný prostor, je-li instalován,
- e) Opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) Opravy (v rozsahu, v jakém se dále uvedené předměty oprav nachází v Předmětných prostorech - objektu) vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavených skříní a výměny jejich drobných součástí,
- g) Jakékoliv další opravy Předmětných prostor - objektu do 500,-Kč za jednotlivý případ opravy za cokoli, byť výše výslovně neuvedené, co opravu vyžaduje.

Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětných prostor-objektu jsou náklady na udržování a čištění Předmětných prostor, které se provádějí obvykle při delším používání prostor (místností). Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v písm. f) tohoto odst. 4.2.čl. IV. této smlouvy, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, jsou-li v Předmětných prostorech- objektu.

4.3. Nájemce se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy a provádět pravidelnou kontrolu stavu jemu touto smlouvou pronajatých Předmětných prostor - objektu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. V případě porušení takových právních předpisů odpovídá nájemce za všechny škody jejich nedodržením vzniklé. V Předmětných prostorech - objektu se nesmí skladovat hořlaviny ani motorová vozidla ani jiné potencionálně nebezpečné věci. Nájemce se zavazuje dodržovat při svém užívání Předmětných prostor - objektu (a jsou-li Předmětné prostory - objektu nájemci umožněny užívat pro podnikání, tak při podnikání nájemce) ustanovení zákona o odpadech č.185/2001 Sb. a předpisy tento zákon provádějící.

4.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání (bez zbytečného odkladu po takovém požádání) přístup do Předmětných prostor - objektu, a to za účelem jejich kontroly ze strany pronajímatele. Obdobné platí i v případě pronajímatelovi potřeby provést opravy či úpravy daných Předmětných prostor - objektu.

4.5. Jakékoli stavební úpravy Předmětných prostor - objektu je možné provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

4.6. 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.

4.7. Nájemce se zavazuje udržovat a uklízet prostory, aby nedocházelo k poškozování pronajatých prostor- objektu.

✓



V. Zánik a skončení nájmu

Nájem zaniká:

- dohodou smluvních stran a vzájemným vypořádáním
- zánikem Předmětné budovy či zánikem Předmětných prostor
- zánikem nájemce právnické osoby – bez právního zástupce, je-li nájemce právnickou osobou
- platným odstoupením od této smlouvy
- výpovědí této smlouvy, a to z důvodů uvedených v Občanském zákoníku nebo z důvodů uvedených (sjednaných) v této smlouvě.

Skončení nájmu

5.1. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět ve tříměsíční lhůtě z důvodů stanovených Občanským zákoníkem (v případě nájemce z důvodů uvedených v § 2308 Občanského zákoníku v platném znění, v případě pronajímatele pak z důvodů uvedených v § 2309 Občanského zákoníku v platném znění), i když je tato smlouva uzavřena na dobu určitou (viz čl. III. této smlouvy).

5.2. Rozhodně pak může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu (a tedy skončit nájem dle této smlouvy) v případě (i kdyby Občanský zákoník žádné důvody výpovědi výslovně nestanovoval), jestliže

- a) - nájemce užívá Předmětné prostory- objekt jakkoliv v rozporu s touto smlouvou a úpravou Občanského zákoníku či jiných obecně závazných právních předpisů upravujících nájem prostor (např. neplnění povinnosti užívat Předmětné prostory- objekt jako řádný hospodář, užívání Předmětných prostor – objektu k jinému účelu, než je vymezeno v odst. 1.4 čl. I. této smlouvy)
- b) - nájemce je více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného
- c) - nájemce činí úpravy Předmětných prostor - objektu bez souhlasu pronajímatele, či
- d) - nájemce přenechá Předmětné prostory – objekt nebo jejich části do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, či
- e) - nájemce nerespektuje bezpečnostní, požární předpisy a ostatní platná ustanovení obecně právních předpisů v takových oblastech.

V případě že je smlouva uzavřena na dobu neurčitou může jak nájemce, tak pronajímatel vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu.

Výpovědní doba je vždy tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojití výpovědi druhé smluvní straně,

5.3. Dnem skončení nájmu počíná běžet nájemci 14-ti denní lhůta stanovená k vyklizení a odevzdání Předmětných Prostor - objektu pronajímateli, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím na stavební úpravy, které provedl nájemce se souhlasem pronajímatele a též k obvyklému opotřebení.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu.

6.2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením Občanského zákoníku.

6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami s účinností od 1.3.2015.

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

Brno, dne 28.2.2015

První straně
[Redacted]

[Redacted]

Nájemce:

[Redacted]

Úplné znění nájemní smlouvy bylo schváleno 6. schůzí Rady m.č. Brno – Vinohrady konané dne 25.2.2015 usnesením č. 218/15/7 a záměr změnit nájemní smlouvu byl po dobu 15 dnů řádně zveřejněn ve smyslu a v souladu s § 39 zákona o obcích.

[Redacted]

[Handwritten mark]