

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

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

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno, Městská část Brno-Královo Pole
zastoupené starostou MČ Brno-Královo Pole Ing.Ivanem Kopečným
Palackého tř. 59, 612 93 Brno
IČO: 44992785 03
na základě smlouvy o výkonu správy, zajišťování provozu a údržby domovního a
bytového fondu zastoupené firmou:
Šimek 96, spol. s r.o.
se sídlem Herčíkova 17, 612 00 Brno,
IČO: 64 50 99 31
zast. jednatelem Ing.Romanem Šimkem
(dále jen „pronajímatel“)

2. Jihomoravský kraj
zastoupený Ing.Stanislavem Juránkem, hejtmánem
sídl: Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
IČO: 70888337
(dále jen „nájemce“)

I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem domu č.pop. 822, č.or. 70 na ulici Palackého třída v Brně, zapsaného u Katastrálního úřadu Brno – město na LV č. 10001 pro k.ú. Královo Pole. Rozhodnutím Zastupitelstva města Brna XI./II. – 1.11.-3.11.94 byl tento objekt svěřen MČ Brno-Královo Pole.
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu nájemci nebytové prostory situované v 1. až 3. nadzemním podlaží výše uvedené domu o celkové výměře 684,86 m² za účelem provozování základní umělecké školy. Záměr městské části pronajmout předmětnou nemovitost byl zveřejněn na úřední desce městské části od 5. 1. 2001 do 19. 1. 2001. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno na 32.zasedání Rady městské části Brno – Královo Pole dne 29.1.2001.
- 1.3. Shora uvedené nebytové prostory bude užívat příspěvková organizace Jihomoravského kraje Základní umělecká škola, se sídlem Palackého třída 70, IČO: 62156586, zastoupená ředitelkou Mgr.Jarmilou Mráčkovou, která je oprávněna jednat jménem Jihomoravského kraje ve věcech smlouvy o nájmu nebytových prostor, s výjimkou podpisu příp.dodatků této smlouvy, a plnit povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy.

- 1.4. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor byla projednána v Radě Jihomoravského kraje dne 23. srpna 2001 a o jejím uzavření rozhodlo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 13. září 2001 usnesením č. 157/01/Z5.

II.

- 2.1. Shora uvedené prostory nájemce přebírá ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

III.

- 3.1. Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran, a to v souladu s usnesením 25. zasedání RMC Brno-Královo Pole, konaného dne 24.6.1996. Počet a podlahová plocha pronajímaných místností, jakož i částka nájemného, jsou uvedeny ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel dle této smlouvy žádné služby nájemci neposkytuje ani nezabezpečuje. Veškeré služby související s užíváním nebytového prostoru včetně kominických služeb si nájemce zajistí na vlastní náklady.
- 3.2. Nájemce hradí nájemné čtvrtletně na účet pronajímatele vedený u ČSOB a.s., č.ú.: [REDAKCE], v.s.082200101, k.s.558, vždy do 5.dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí.
- 3.3.1. Změní-li se podmínky rozhodné pro stanovení nájemného, předloží pronajímatel nájemci nový výpočtový list, který je nájemce povinen písemně odsouhlasit formou podpisu tohoto výpočtového listu, a to nejpozději do 15-ti dnů od jeho obdržení.
- 3.3.2. Nebude-li nájemce souhlasit s údaji nového výpočtového listu, zejména s výší nájemného, je povinen na tuto skutečnost písemně upozornit pronajímatele ve shora uvedené 15-ti denní lhůtě stanovené pro odsouhlasení výpočtového listu.
- 3.3.3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné dle nového výpočtového listu počínaje 1.dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém jím byl nový výpočtový list odsouhlasen.
- 3.3.4. Nájemce bere na vědomí, že neodsouhlasení nového výpočtového listu ve stanovené lhůtě bez udání důvodu nebo z důvodu nesouhlasu se změnou výše nájemného, je ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi z nájmu nebytového prostoru.
- 3.4. Dostane-li se nájemce do prodlení s platbou nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši, tj. ve výši stanovené nařízením vlády č.142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, v platném znění.
- 3.5. Nájemce je srozuměn s postupem pronajímatele na zajištění dlužného nájemného dle ustanovení § 672 obč. zák. v platném znění.

IV.

- 4.1. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, a to v souladu s jejich určením. Je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžným užíváním předmětu nájmu, zejména malování, opravy vnitřních omítek, údržbu podlah, opravy vestavěného nábytku apod. Rovněž je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli nutnost oprav, jejichž provedení přísluší pronajímateli a zavazuje se pronajímateli tyto opravy umožnit. Pokud tak neučiní, odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu v plné výši.
- 4.2. Nájemce je povinen kromě běžné údržby zajišťovat úklid pronajatých nebytových prostor.
- 4.3. Změny v nebytových prostorách včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli a jejich stavební úpravy, nesmí nájemce provádět bez písemného souhlasu pronajímatele.

- Pokud tak nebylo dohodnuto, nemůže nájemce po ukončení nájmu požadovat po pronajímateli náhradu odpovídající zhodnocení pronajatých nebytových prostor.
- 4.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem jejich kontroly.
 - 4.5. Nájemce může s předchozím písemným souhlasem pronajímatele přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jinému na dobu určitou. Porušení povinností vyplývajících z této smlouvy podnájemníkem je důvodem k výpovědi nájemního vztahu, založeného touto smlouvou mezi pronajímatelem a nájemcem. Zánik nájmu znamená automaticky i zánik podnájmu.
 - 4.6. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory předat pronajímateli první pracovní den po ukončení nájmu vyklizené a ve stavu způsobilém k původnímu smluvnímu využití s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a dodatečným změnám, které provedl se souhlasem pronajímatele. V případě, že tak neučiní, platí dohoda smluvních stran, že za účasti zástupce ÚMČ Brno-Královo Pole budou na náklady nájemce předmětné nebytové prostory vyklizeny a předány jinému zájemci o nájem těchto prostor.
 - 4.7. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před domem, obsluhu plynové kotelny a vytápění domu, v němž se nachází předmětné nebytové prostory.
 - 4.8. Nájemce zajistí v součinnosti s pronajímatelem neprodleně po podpisu této smlouvy přepis měřidel energií (el.energie, plyn) a vody na svou osobu. V případě skončení nájmu nebytových prostor je nájemce povinen předem dohodnout s pronajímatelem postup zpětného přepisu uvedených měřidel energií a vody na pronajímatele a poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.
 - 4.9. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady revizní zprávy elektroinstalace, drobných el. spotřebičů a revize plynové kotelny, vše dle platných právních předpisů a ČSN.
 - 4.10. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit běžné opravy instalací, jakou jsou poruchy ÚT, vody a el. instalace, přičemž pro tyto účely se za běžné opravy považují takové opravy, jejichž náklady nepřesáhnou částku 20.000,- Kč, a které nemají charakter investice.
 - 4.11. Reklamní a jiná zařízení přesahující obvyklý rámec lze umístit na domě jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Cena za umístění takového reklamního a jiného zařízení se sjednává dohodou, která se stává nedílnou součástí této smlouvy.
 - 4.12. Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní a jiné předpisy, související s předmětem jeho činnosti v pronajatých prostorách, zajišťovat vlastním nákladem deratizaci, likvidovat odpady ve smyslu vyhlášky města Brna č. 4/93, o nakládání s odpady na území města Brna.
 - 4.13. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti všechny změny, týkající se provozování jeho činnosti. Pokud tak neučiní do 30 dnů po provedení příslušné změny, bude to považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy, které je důvodem k výpovědi z nájmu nebytového prostoru v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

V.

- 5.1. Další práva a povinnosti vyplývající z tohoto nájemního vztahu, neupravená výslovně touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku, vše v platném znění a souvisejícími obecně závaznými předpisy.

VI.

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, a to ke dni 30.6. daného kalendářního roku.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn nájem nebytových prostor vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě z těchto důvodů:
- nájemce je v prodlení s placením nájemného o více než 1 měsíc,
 - nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část jinému do užívání bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - neodsouhlasení výpočtového listu dle čl. 3.3.4 této smlouvy,
 - dalších povinností vyplývajících ze smlouvy.
- 6.3. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 6.4. Nájemní vztah může skončit rovněž dohodou smluvních stran.

VII.

- 7.1. Tato smlouva ruší a nahrazuje předchozí smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 31.8.1992 ve znění dodatku č.1 ze dne 25.5.1994 a dodatku č. 2 ze dne 15.11.1994.
- 7.2. Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla tato smlouva uzavřena.

V Brně dne 13. září 2001



.....
[Redacted signature]

za pronajímatele

[Redacted signature]

za nájemce

V Ý P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d .2001

Vlastník Statutární město Brno
Správce ŠIMEK 96, spol. s r.o.
Herčíkova 17
612 00 Brno Tel.:41213188

IČO
DIČ
Banka ČSOB, a.s.

Účet

Neb.prost. ŠKOLA
Var.symbol:

Palackého tř. 70/822.00/101.0
Brno

Smlouva

IČO: 70688337

DIČ:

Nájemce Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno
okres: Brno
stát: ČR

Peněžní ústav:
Číslo účtu :
Specif.symbol:
Telefon :
Fax :

Způsob využití:

Sm.č.(vodné) 0056 Počet osob 86

	Celková plocha	Roční sazba	Roční nájemné	Započítat. ÚT	podl. plocha TUV
pokoj 1	9.70	225.00	2182.50	9.70	9.70
pokoj 1	8.31	225.00	1869.75	8.31	8.31
pokoj 1	16.54	225.00	3721.50	16.54	16.54
pokoj 1	17.55	225.00	3948.75	17.55	17.55
pokoj 1	6.79	225.00	1527.75	6.79	6.79
pokoj 1	8.46	225.00	1903.50	8.46	8.46
pokoj 1	12.90	225.00	2902.50	12.90	12.90
pokoj 1	9.44	225.00	2124.00	9.44	9.44
pokoj 1	9.44	225.00	2124.00	9.44	9.44
pokoj 2	11.26	225.00	2533.50	11.26	11.26
pokoj 2	12.32	225.00	2772.00	12.32	12.32
pokoj 2	18.97	225.00	4268.25	18.97	18.97
pokoj 2	13.23	225.00	2976.75	13.23	13.23
pokoj 2	21.29	225.00	4790.25	21.29	21.29
pokoj 2	12.79	225.00	2877.75	12.79	12.79
pokoj 2	12.56	225.00	2826.00	12.56	12.56
pokoj 2	24.44	225.00	5499.00	24.44	24.44
pokoj 2	16.31	225.00	3669.75	16.31	16.31
pokoj 2	15.66	225.00	3523.50	15.66	15.66
pokoj 2	11.55	225.00	2598.75	11.55	11.55
pokoj 2	29.76	225.00	6696.00	29.76	29.76
pokoj 3	20.74	225.00	4666.50	20.74	20.74
pokoj 3	39.17	225.00	8813.25	39.17	39.17
pokoj 3	24.44	225.00	5499.00	24.44	24.44
pokoj 3	28.81	225.00	6482.25	28.81	28.81
pokoj 3	32.07	225.00	7215.75	32.07	32.07
pokoj 3	19.47	225.00	4380.75	19.47	19.47
pokoj 3	32.01	225.00	7202.25	32.01	32.01
pokoj 3	65.96	225.00	14841.00	65.96	65.96
pokoj 1	27.00	225.00	6075.00	27.00	27.00
pokoj 1	24.23	225.00	5451.75	24.23	24.23
pokoj 1	20.90	225.00	4702.50	20.90	20.90
pokoj 1	19.45	225.00	4376.25	19.45	19.45
pokoj 1	15.51	225.00	3489.75	15.51	15.51
pokoj 1	15.83	225.00	3561.75	15.83	15.83

Počet místností	Podlaží	684.86	225.00	154093.50	684.86	684.86
--------------------	---------	--------	--------	-----------	--------	--------

Měsíční nájemné	Nájemné	12841.00
		12841.00

Celkem nájemné 12841.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVAĎĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL ! V případě pozdní platby bude účtován poplatek z prodlení dle nájemní smlouvy

Brno

Správce:



Sídlo:
Herčíkova 17, B



Nájemce :

