

Smlouva o nájmu prostoru služícího podnikání

1. Statutární město Brno Městská část Brno-sever

zastoupeno starostou městské části Brno-sever Mgr. Martinem Malečkem

k podpisu pověřen Ing. Martin Cibula, místostarosta

adresa pro doručování: Bratislavská 251/70, 601 47 Brno

IČO: 44992785

bankovní spojení: č. ú.: 7227850247/0100, variabilní symbol: 0826040103

jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

2.

Aura Navitas, s.r.o.

se sídlem Nové Sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno

jednatel: [REDACTED]

IČO 215 08 861

dle výpisu z obchodního rejstříku vedeného KS v Brně, oddíl C, vložka 139106

datum vzniku a zápisu: 24.04.2024

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201, resp. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

NP/026693/OB/24/K1

Čl. I.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání plochu číslo **103** (číslování prostoru vyplývá z elektronické evidence systému IDES) pro umístění jednoho kusu neosvětlené reklamní tabule o rozměru 30x100 cm upevněné na plot u bytového domu č.or. **66**, č.pop. 826, na ulici **Lesnická**, v Brně, který je součástí pozemku, parc.č. 69, k.ú. Černá Pole, obec Brno, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Nájemce jej do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to úplat. (dále jen nebytový prostor, popř. pronajatý prostor)
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání plochu specifikovanou výše se všemi jeho součástmi náležejícími k němu a to na základě usnesení č. 9/66. schůze Rady městské části Brno-sever konané dne 21.08.2024.
Záměr na pronájem prostoru byl vyvěšen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů od 01.08.2024 do 16.08.2024.

3. Výměra je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II.

1. Shora uvedená plocha bude nájemci pronajata za účelem instalace jednoho kusu neosvětlené reklamní tabule s upoutávkou na prodej květin.
2. Umístění reklamního zařízení podléhá ohlášení na ÚMČ Brno-sever, odbor územního rozvoje a výstavby, což nájemce učiní do 15ti dnů od podpisu nájemní smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté plochy dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého prostoru zachovávat.

Čl. III.

1. Výše celkového nájemného se sjednává dohodou ve výši **1.200 Kč/m²/rok** (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých/m²/rok (dále jen „nájemné“).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to čtvrtletně vždy do pátého dne prostředního měsíce kalendářního čtvrtletí.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným úkonem každoročně k 1. červenci nájemné upravit vynásobením inflačním koeficientem odpovídajícím míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
Takto upravenou výši nájemného pronajímatel oznámí nájemci a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.

Čl. IV.

1. Nájem se ujednává na dobu **neurčitou s účinností od 01.10.2024.**

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajaté plochy, (dále jen služby) zejména za dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby. Přesný rozpis služeb, které bude nájemci poskytovat pronajímatel je uveden ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na pronajatém prostoru, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak

nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatého prostoru provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatého prostoru. Nájemce je povinen provést stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a adaptace výhradně v souladu s předpisy veřejného práva, tj. v souladu se stavebním zákonem a předpisy souvisejícími.

2. Provede-li nájemce změny na pronajatém prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li pronajatý prostor na výzvu pronajímatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého prostoru po dobu trvání nájmu.
2. Pronajatý prostor je nájemce povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II odst. 2), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajatý prostor nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
5. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatému prostoru zřídít třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností, způsobujících pronajímateli vážnou újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení vstup do pronajatého prostoru, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatém prostoru nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatém prostoru kontrolovat.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatého prostoru, které sám způsobil.
9. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajatý prostor.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán. Smluvní strany se dohodly, že je vyloučena aplikace ustanovení § 2285 z. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Užívá-li nájemce nebytový prostor takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí zničení věci, popř. nájemce pronajaté nebytové prostory neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitosti užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází nebytový prostor odstraněna anebo přestavena tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
5. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor.
6. Umístí-li nájemce informační štít, návěstí či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.
7. V případech, uvedených v odst. 4 - 6 tohoto článku činí výpovědní doba tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi ze strany pronajímatele je vyloučena aplikace § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze jednostranně vypovědět z jakéhokoliv důvodu, nebo bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

Čl. X.

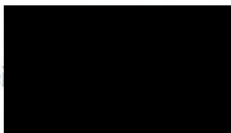
1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné nebo platby (zálohy či nedoplatky) za služby, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý prostor včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostoru. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 01.10.2024.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů).
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Za správnost vyhotovení : Jarmila Šenke



V Brně dne 09 -09- 2024

V Brně dne 09 -09- 2024

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
BRNO-SEVER
Městský úřad
601 47 BRNO



Ing. Martin Cibula, místostarosta MČ Brno-sever
(pronajímatel)



Jana Žídková, jednatelka společnosti
(nájemce)

Přílohy: výpočtový list

Výpočtový list platný od 10.2024

Vlastník

Statutární město Brno, Bratislavská 251/70, 601 47 Brno, IČO: 44992785

Adresa správce (provozovny)

Statutární město Brno

Bratislavská 265/71

602 00 Brno

Adresát

Aura Navitas, s.r.o.

Nové sady 988/2

602 00 BRNO - Česká republika

DS: 4r8dgd2

Uživatel	
Jméno	Aura Navitas, s.r.o.
IČO	21508861
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Mobil	
DS	

Bankovní spojení pronajímatele		000000-7227850247/0100	
Variabilní symbol	0826040103	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	plocha pro reklamu	LESNICKÁ 826/66	
Číslo prostoru	103	613 00 Brno	
Smlouva	NP/026693/OB/24/KI	Platnost smlouvy	Od 01.10.2024 na dobu neurčitou
Splatnost	05.11.2024	Podání výpovědi	
Doba placení	Čtvrtletní	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 200,00
Plocha pro náj.	0,30 m2	Roční nájemné	360,00 Kč
Topení		Směrné číslo	
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	90,00	V Dohoda za m2		Platební příkaz
Nájemné celkem	90,00			
Čtvrtletní předpis celkem	90,00			
Platební příkaz	90,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
reklama		0,30	0,00	0,00	0,00	0,30
Celkem		0,30	0,00	0,00	0,00	0,30

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Aura Navitas, s.r.o.		Nájemce	01.10.2024		

100

Brno dne 29.08.2024

□ □ □ □ □

Pronajímatel/Správce