

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

IČO: 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. ú. 111107222/0800

podpisem smlouvy pověřen na základě usnesení přijatého Radou města Brna na schůzi
č. R9/110 konané dne 4. 12. 2024 Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku MMB

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. TIC BRNO, příspěvková organizace

sídlo: Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupená: Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou

IČO: 00101460

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18

3. Centrála cestovního ruchu – Jižní Morava, z.s.p.o.

sídlo: Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupená: Bc. Martinou Grůzovou, MSc., ředitelkou

IČO: 75063638

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 19544

jako společní nájemci na straně druhé (dále jen „nájemci“)

I.**Předmět a účel výpůjčky**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 530 v k. ú. Město Brno, obec Brno, jehož součástí je budova č. p. 90 (na adrese Zámečnická 2/náměstí Svobody 19, Brno), zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město.
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemci do svého užívání přijímají jsou nebytové prostory o celkové výměře 260,176 m² nacházející se v 1. NP budovy popsané výše odstavcem 1 článku I. této smlouvy, a to

ČÍSLO MÍST.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
001A	INFOCENTRUM A	20,64
001B	INFOCENTRUM B	1,68
001C	INFOCENTRUM C	56,34
001D	INFOCENTRUM D	28,33
	INFOCENTRUM CELKEM	106,99
002	KANCELÁŘ I	22,45
003	CHODBA KANCELÁŘ I,II	5,16
004	KANCELÁŘ II	10,02
005	DENNÍ MÍSTNOST	18,64
006	SKLAD ZAVAZADEL	13,17
007A	SOC.ZAŘÍZENÍ – CHODBA	4,86
007B	SOC.ZAŘÍZENÍ – WC BEZBARIEROVÉ	4,08
007C	SOC.ZAŘÍZENÍ – WC	1,39
008	ŠATNA	10,17
009A	SOC.ZAŘÍZENÍ – WC	1,47
009B	SOC.ZAŘÍZENÍ – SPRCHA	1,07
009C	SOC.ZAŘÍZENÍ – CHODBA WC	2,54
009D	SOC.ZAŘÍZENÍ – CHODBA SPRCHA	1,81
010	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,72
011	SKLAD I	14,48
012	SKLAD II	10,89
013	SKLAD III	7,03
014A	CHODBA – ±0,000	0,446
014B	CHODBA – RAMPA	1,39
014C	CHODBA – -0,180	11,54
014D	CHODBA – SCHODIŠTĚ	1,22
	CHODBA CELKEM	14,596
015	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,16
016	SCHOD INFOCENTRUM I	1,53
017	SCHOD INFOCENTRUM II	0,95

CELKEM 260,176

dále jen „předmět nájmu“ nebo „nebytové prostory“.

- Předmět nájmu budou nájemci užívat k provozování informačního centra města Brna a regionu jižní Moravy.
- Nájemci prohlašují, že byli seznámeni se stavem předmětu nájmu, jenž je popsán výše odstavcem 2. článku I. této smlouvy, a v tomto stavu předmětné prostory přejímá. Předmět nájmu je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je šestiměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn nájem písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jestliže:
 - a) nájemci jsou o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - b) nájemci přenechají předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - c) nájemci užívají předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - d) bude nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu a nájemci to při uzavření smlouvy nemohl předvídat.

Z důvodů shora uvedených končí nájem k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena.
4. Nájem lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.

III. Nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve výši 520.352 Kč ročně. Výše čtvrtletní splátky nájemného činí 130.088 Kč.
2. Nájemci se dále zavazují platit úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, zejména vodné a stočné. Rozpis sjednaných služeb včetně výše zálohových plateb je uveden ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Úhrada za další energie a služby bude nájemci hrazena na základě samostatných smluv uzavřených mezi nájemci a dodavateli těchto služeb.
4. Nájemné za předmět nájmu včetně záloh na úhrady za služby je splatné čtvrtletně na základě faktur vystavených pronajímatelem, vždy k poslednímu dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které platby náleží, tj. vždy k 31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10. příslušného roku, převodem na bankovní účet pronajímatele. Provedení platby nájemci se rozumí připsání této platby na účet pronajímatele. Smluvní strany se ve věci fakturace nájemného a záloh na úhrady za služby dohodly, že pronajímatel vždy vystaví faktury na nájemné a zálohy na úhrady za služby oběma společným nájemcům tak, že nájemci TIC BRNO, příspěvkové organizaci vystaví faktury na 70 % z celkových aktuálních plateb za dané období a nájemci Centrála cestovního ruchu – Jižní Morava, z.s.p.o. na 30 % z celkových aktuálních plateb za dané období. Fakturované částky na nájemné činí:
 - pro nájemce TIC BRNO, příspěvková organizace, 91 062,- Kč za čtvrtletí a

- pro nájemce Centrála cestovního ruchu – Jižní Morava, z.s.p.o. 39 026,- Kč za čtvrtletí.

5. Faktury na první nájemné a zálohy na služby, tj. nájemné a zálohy za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí, budou pronajímatelem vystaveny do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy oběma nájemcům a v poměru dle ustanovení odst. 4 tohoto článku.
6. Vyúčtování zálohových plateb za služby jsou nájemci povinni uhradit do 14 dnů po jeho obdržení v poměru dle ustanovení odst. 4 tohoto článku.
7. Nájemci berou na vědomí, že v případě zvýšení cen služeb, které jsou uvedené ve výpočtovém listu, bude cena za služby účtována takto navýšená, a zavazují se takto navýšenou cenu služeb uhradit.
8. Jsou-li nájemci v prodlení s úhradou nájemného, záloh za služby či vyúčtováním záloh, jsou povinni zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši obecně závazných předpisů.
9. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy od 1. 1. každého kalendářního roku o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nebude-li průměrná míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným zvýšeným o inflaci za I. čtvrtletí doplacen ve splátce za II. čtvrtletí kalendářního roku. V případě zvýšení nájemného se nájemci zavazují takto zvýšené nájemné hradit.

IV.

Práva a povinnosti nájemců

1. Nájemci jsou povinni užívat pronajaté nebytové prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a jsou povinni zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy.
2. Nájemci jsou oprávněni přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podmínek podnájemní smlouvy.
3. Nájemci se zavazují užívat pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sami nebo osoby, které se zde zdržovaly.
4. Nájemci odpovídají za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Jakékoliv stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu pronajatých nebytových prostor jsou nájemci oprávněni provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu případnou nájemci takto provedené stavební úpravy a změny pronajatých nebytových prostor bez náhrady pronajímateli a nájemci se zavazují, že v případě

zhodnocení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebudou po pronajímateli požadovat vyrovnání za toto zhodnocení ani jiné plnění v souvislosti s provedenými úpravami a změnami předmětu nájmu.

6. Provedou-li nájemci změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, zavazují se uvést nebytové prostory do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvedou-li nájemci na žádost pronajímatele nebytové prostory do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
7. Nájemci se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemci odpovídají za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
8. Nájemci umožní pronajímateli prohlídku pronajatých nebytových prostor na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
9. V případě prodlení s vyklizením a předáním pronajatých nebytových prostor po ukončení nájmu pronajímateli jsou nájemci povinni uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemci jsou dále povinni vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zabezpečit nájemcům nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých nebytových prostor za účelem zjištění, zda jsou užívány ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemcům v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví jsou nájemci povinni uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemců.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemci při skončení nájmu nevyklidí a nepředají pronajaté nebytové prostory poslední den nájmu pronajímateli a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit pronajaté prostory sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemců, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující nebytové prostory, znemožnit nájemcům přístup do těchto prostor a uskladnit na náklady nájemců jejich věci nacházející se v nebytových prostorech na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemci s tímto postupem vyslovují neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. V případě skončení nájmu jsou nájemci povinni předat pronajímateli nebytové prostory poslední den nájmu ve stavu, v jakém je převzali, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Nájemci berou na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemci.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemcům. Proběhne-li protokolární předání dle předchozí věty dříve než zveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá smlouva účinnosti tímto zveřejněním.

Doložka

Záměr pronajmout prostory byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn od 9. 10. 2024 do 24. 10. 2024.

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna na její schůzi č. R9/110 konané dne 4. 12. 2024.

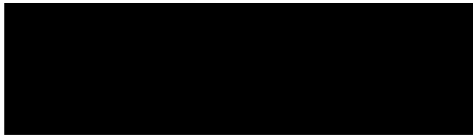
V Brně dne

11 -12- 2024

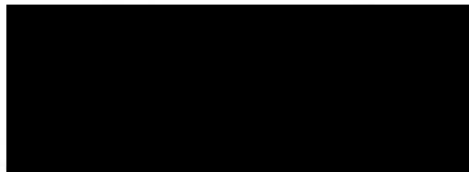
V Brně dne

17 -12- 2024

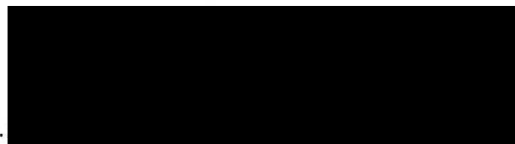
OURE 0185
ADRESA
Městský úřad
Brno



.....
Statutární město Brno
Ing. Richard Elleder
vedoucí OSM MMB
pronajímatel



TIC BRNO, příspěvková organizace
Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková
ředitelka
nájemce



..
Centrála cestovního ruchu – Jižní Morava, z.s.p.o.
Bc. Martina Grůzová, MSc.
ředitelka
nájemce