

Dodatek č. 1

Ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor na poliklinice Horníkova 34, Brno uzavřené dne 1.10.2014 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
IČ:44992785, DIČ: CZ44992789
Městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno
Zastoupení Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou
(dále jako pronajímatelem)

a

paní Gabriela Nováková IČ: 61420719
[REDAKCE]
628 00 Brno
(dále jako nájemcem)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy:

V čl. I. se mění odstavec 2 takto:

Číslo	Místnost	Plocha
60	Zdravá výživa	21,06 m ²
122	sklad	4,38 m ²

Celková výměra pronajatých prostor činí 25,44 m².

Předmětem tohoto dodatku je nájem místnosti č.122 o velikosti 4,38 m² v I.NP budovy polikliniky Horníkova 34, Brno – Líšeň nájemci

V čl. III. se mění odstavce 1., 2. a 10. takto:

1.

	Měsíčně	Ročně
Nájem	3 322 Kč	39 864 Kč
Zálohy na energie a média	1 340 Kč	16 080 Kč
Celkem	4 662 Kč	55 944 Kč

2. Výše ročního nájemného za místnost č. 60 činí 1 726,5 Kč/m²/rok a místnost č. 122 činí 800,- Kč/m²/rok.

10. Zálohy na energie a média budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň,p.o., číslo účtu 43-3500960247/0100 (Komerční banka, a.s.) ve výši:

Teplo	700,- Kč
El.energie	640,-Kč
Celkem zálohy	1 340- Kč

II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem zveřejnění v Registru smluv . Dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních, přičemž, po jeho podpisu obdrží dvě pronajímatel a jedno nájemce.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají beze změny.

III.

Uzavření tohoto Dodatku č.1 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na ~~17.~~schůzi konané dne ~~27.6.~~2017. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 7.2.2017 od 23.2.2017.

04 -07- 2017

V Brně dne

.....


Pronajímatel

V Brně dne 4.7.2017

.....


Nájemce


S
ob
Tel

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(jako pronajímatel)

a

Paní
Gabriela Nováková

IČ: 61420719

628 00 Brno
(jako nájemce)

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu polikliniky Horníkova č.p. 2485, or. č.34, Brno. Budova se nachází v k.ú. Líšeň a je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci prostory v uvedeném objektu, a to místnost č. 60. v 2..nadzemním podlaží - **prostor č. 709**.
Celková výměra pronajatého prostoru činí 21,06 m².
- Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory objektu (např. chodby, soc.zařízení), a to společně s ostatními nájemci i návštěvníky polikliniky.
3. Prostory popsané v odst. 2. se nájemci pronajímají za účelem provozování **prodejny zdravé výživy**.
4. Nájemce je oprávněn využívat pronajatý prostor pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo změnu služeb je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v předchozích odstavcích smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.10.2014

III. Výše a splatnost nájemného a ostatních plateb

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí :

- 1.709,40 Kč/m²/rok, tj. celkem 36.000,- Kč ročně.

2. Počínaje rokem 2013 je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to s účinností od 1.1. daného kalendářního roku.

3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci dodávku energií a služeb s užíváním nebytových prostor obvykle spojených, a to v daném případě úklid společných prostor, zajištění kontejnerů na odpadky a odvoz odpadků, zabezpečení likvidace odpadu, provádění revizí dle platných předpisů.

4. Nájemce se zavazuje hradit měsíční zálohy na energie (elektřina, vodné, stočné, splaškové vody, teplo a teplá voda) ve výši 1300,- Kč.

Spotřeba energií bude nájemci pronajímatelem vyúčtována vždy jedenkrát ročně po obdržení faktur od dodavatelů následujícím způsobem:

Elektřina (dodavatel E.ON Energie, a.s.)

na základě provedené identifikace odběratelů bylo provedeno rozdělení odběratelů do skupin (podle možností stanovení podkladů pro rozúčtování):

- 1) jednotlivě měřené kompletně dle odečtu na elektroměru
- 2) částečně měřené - (měření zásuvkových obvodů a technologie provozu nájemníka) s měřením světelných obvodů po sekcích a rozdělením spotřeby el. energie dle počtu a příkonu pevně připojených osvětlovacích těles v nájemníkem užívaném prostoru
- 3) měřené po sekcích zahrnujících několik odběratelů s využitím technického omezení odběratelů

odběry neměřené s trvalým charakteristickým příkonem, který je technicky omezený podle náročnosti odběratele

Pro vyúčtování elektřiny bude přiměřeně použito platné rozhodnutí ERÚ (Energetický regulační úřad) v oblasti distribuce a ceníkové ceny elektřiny dle aktuálních ceníků E.ON Energie, a.s.

Odečty stavů elektroměrů budou pravidelně prováděny vždy 1x měsíčně.

Tepllo (dodavatel Teplárny Brno a.s.)

bude zúčtováno podle spotřeby měřené měřidly umístěnými na jednotlivých tělesech ústředního topení v pronajatém prostoru - regulace tepla přes PC.

S tímto způsobem vyúčtování nájemce souhlasí a bere jej na vědomí.

Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Náklady za telefonní linku bude nájemce hradit měsíčně na základě daňového dokladu – faktury Správy majetku Líšeň, přísp. org.. Splatnost faktury činí 15 dnů ode dne doručení faktury nájemci.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy záloh na dodávky médií a výše paušální úplaty za služby při změně ceny těchto médií a služeb dané dodavatelem. Úpravu záloh (vodné a stočné, elektřina, teplo, teplá voda) oznámí pronajímatel nájemci před jejich zvýšením. Nájemce bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

6. Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet MČ Brno-Líšeň číslo [REDACTED] (Komerční banka, a.s.) ve výši 3.000,- Kč

Variabilním symbolem je číslo [REDACTED]

Zálohy na energie budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň, p.o., číslo účtu [REDACTED] (Komerční banka, a.s.) ve výši:

teplo	750,- Kč
el. energie	550,- Kč
celkem	1.300,- Kč

Variabilním symbolem je číslo (709).

Celková měsíční splátka činí : 4.300,- Kč

Celková cena pronájmu včetně služeb za rok činí : 51.600,- Kč

7. Při prodlení s placením nájemného či ostatních plateb je nájemce povinen zaplatit

pronajímateli kromě dlužné částky též úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy.

Prodlení s placením nájemného nebo energií po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele od této smlouvy odstoupit.

„Změny výše záloh za služby poskytované s užíváním nebytového prostoru budou upravovány výpočtovým listem, nikoliv dodatkem této smlouvy, který bude oznámen nájemci před splatností úhrady za příslušný měsíc.

Tento výpočtový list bude **nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor.**“

IV.

Ostatní ujednání

1. Pronajaté nebytové prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu a každou vzniklou závadu a potřebu oprav oznámit bez zbytečného odkladu správci budovy, tj. Správě majetku Líšeň, Jírova 2.
2. Provádět stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.
3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vstup do jím užívaných nebytových prostor bez časového omezení, tedy i po provozní době nájemce, ve svátky a dny pracovního klidu a volna za podmínky zamezení vniknutí jiných osob než nájemce do prostorů objektu Horníkova 34.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní hodiny nájemce.
6. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.
7. Nájemce odpovídá za škody na majetku pronajímatele, které byly jím způsobené byť z nedbalosti.
Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.
8. Nájemce je oprávněn začlenit informaci oznamující jeho činnost v objektu do jednotného

informačního systému v objektu polikliniky. Pronajímatel neumožňuje umísťovat mimo systém žádná vlastní návěští, tabulky a jiná označení na objektu, ani v jeho prostorách.

9. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

V.

Skončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může být ukončen následujícími způsoby:

- a) vzájemnou dohodou smluvních stran mající písemnou formu;
- b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Sjednává se tříměsíční výpovědní lhůta, je-li však důvodem výpovědi ze strany pronajímatele porušení povinností nájemcem, pro které by pronajímatel byl oprávněn od smlouvy odstoupit (např. prodlení s placením nájemného po dobu delší než dva měsíce), činí výpovědní lhůta jeden měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- c) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy – jen v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory a předat je zpět pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu, nebude-li účastníky dohodnuto jinak. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí organizačního odboru ÚMČ Brno - Líšeň a Správa majetku Líšeň, příspěvková organizace.

4. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Po jejím podpisu obdrží dva stejnopisy pronajímatel a jeden nájemce.
6. Pronájem prostoru, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno – Líšeň od 12.2.2014 do 28.2.2014.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno – Líšeň na 93. schůzi konané dne 3.9.2014 pod bodem 9/93.

V Brně dne 4. 10. 2014



pronajímatel



nájemce

Statutární město Brno
Městská část Brno – Líšeň
Jiráka 2, 628 00 Brno

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň, Jiráka 2, 628 00 Brno

paní Gabriela Nováková

[REDACTED]

Brno

PSČ 628 00

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytových prostor – úprava nájemného č. 709

Dne 1.10.2014 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byl pronajímán nebytový prostor p.č. 709 ve 2. nadzemním podlaží objektu Horníkova 34, Brno-Líšeň, a to místnosti:

č. 60 – prodejna o výměře 21,06 m²

Celková výměra pronajatých prostor činí 21,06 m²

V souladu s čl. III. uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který činí za uplynulý rok 0,7 %

Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí:

Dosavadní výše nájemného: 36 108 Kč ročně

Nová výše nájemného: 36 360 Kč ročně

Měsíční splátka: 3 030 Kč

Nájemné v této výši je splatné od 1.1.2017.

Nájemné zasílejte na č.ú. [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED]

Rozdíl nájemného za leden je možné doplatit na pokladně polikliniky Horníkova 34, Brno-Líšeň

V Brně dne 17.1.2017

SCHVÁLENO SCHŮZI

RMČ BRNO-LÍŠEŇ

DNE 11. 1. 2017

[REDACTED]
Mgr. Petr Štáhl
starosta MČ Brno-Líšeň

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

paní Gabriela Nováková

Brno
PSČ 628 00
(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytových prostor – úprava nájemného

č. 709

Dne 1.10.2014 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byl pronajatý nebytový prostor p.č. 709 ve 2. nadzemním podlaží objektu Horníkova 34, Brno- Líšeň, a to místnosti:

č. 60 – prodejna o výměře 21,06 m²

Celková výměra pronajatých prostor činí 21.06 m²

V souladu s čl. III. uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který činí za uplynulý rok 0,3 %

Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí:

Dosavadní výše nájemného: 36 000 Kč ročně

Nová výše nájemného: 36 108 Kč ročně

Měsíční splátka: 3 009 Kč

Nájemné v této výši je splatné od 1.1.2016.

Nájemné zasílejte na č.ú. [redacted] variabilní symbol: [redacted]

Rozdíl nájemného za leden je možné doplatit na pokladně polikliniky Horníkova 34, Brno-Líšeň

V Brně dne 25.1.2016

[redacted]
Mgr. Břetislav Šteřan
starosta MČ Brno-Líšeň

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno