

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, Městská část Brno-Nový Lískovec,

Dominikánské nám. 1, 607 61 Brno

Doručovací adresa: Oblá 75a, 634 00 Brno

Zastoupené Ing. Janou Drápalovou, starostkou MČ Brno-Nový Lískovec

IČ: 44992785, DIČ: CZ 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 2026886339/0800

ID datové schránky: ixpbwsj

jako pronajímatel na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

S-Agency s.r.o

sídlo: Svinošice 114, 679 22 Svinošice

doručovací adresa: Svinošice 114, 679 22 Svinošice

IČO: 29351421

DIČ: CZ29351421

e-mail: [REDACTED]

ID datové schránky: re3crex

bankovní spojení:

zastoupená Ing. Simonou Šáškovou, jednatelem společnosti

jako nájemce na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

I.– Preambule

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 2639/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. pop. 505, č. or. 54a, v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Pozemek p.č. 2639/1, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. pop. 505, or. 54a, v k.ú. Nový Lískovec – komunitní centrum Skála (dále jen KCS), byly na základě Vyhlášky města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, a dle § 19 písm. e) zákona č. 256/2013 Sb., a dle § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, svěřeny rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z7/09 konaného dne 8. září 2015 (ZM7/0595) do správy Městské části Brno-Nový Lískovec.

II. – Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) část nebytových prostor v objektu KCS, a to: ***skleník o ploše 43,1 m² a to za účelem provozování kavárny.***
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo 2x do roka využít prostor na své akce s tím, že minimálně dva měsíce dopředu bude o této skutečnosti nájemce informovat. Nájemci bude po dobu akce poskytnut jako náhradní prostor malý sál nebo přísálí. V případě, že by byly oba prostory obsazené a nebylo by to možné, nájemce nebude hradit za dobu, kdy bude mít prostory obsazené pronajímatel nájemné.
3. Specifikace a dispoziční umístění pronajímaných prostor je znázorněno ve výkrese, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a seznámil se s jeho stavebně technickým stavem.

III. – Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.
2. Nájemní vztah může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - c) výpovědí bez výpovědní doby ze strany pronajímatele, a to z důvodu užívání pronajatých prostor v rozporu s podmínkami této smlouvy nebo nezaplacení nájemného v dohodnutém termínu.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli zastoupeného správcem KC Skála ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV. – Nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

1. Pronajímatel a nájemce si ujednali paušální sazbu nájemného včetně služeb ve výši **64 260,-Kč/rok (tj. 16 065,- Kč za kalendářní čtvrtletí).**
2. Sjednané nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně nejpozději 15. den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Nezaplacení nájemného v termínu je považováno za závažné porušení nájemní smlouvy.
3. Nájemné se považuje za uhrazené připsáním na bankovní účet pronajímatele pod **VS 2132000012.**

V. – Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu k účelu sjednanému touto smlouvou a v souladu s Provozním a návštěvním řádem KC Skála, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
3. V pronajatých prostorách není nájemci povoleno provádět žádné zásahy do technického vybavení budovy KC Skála.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
5. Nájemce je povinen při jeho činnosti ostatní osoby, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor, seznámit s Provozním a návštěvním řádem KC Skála, a dbát na jeho dodržování.
6. Pronajímatel nenese odpovědnost za majetek vnesený nájemcem do pronajatých prostor.

VI. – Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých prostor za účelem zjištění, zda jsou užívány ke sjednanému účelu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s porušením právních povinností pronajímatele.
4. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá pronajaté prostory poslední den nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn vyklidit pronajaté prostory sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.
5. Smluvní strany se dohodly, že se ve vztahu mezi nimi založeném touto smlouvou nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Platí, že nájem skončil a nesjednává se znovu i v případě, že nájemce pronajaté prostory užívá i po skončení nájmu a pronajímatel ho v zákonné lhůtě nevyzve k vyklizení.

VII. – Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Adresou pro doručování je u obou účastníků adresa uvedená v záhlaví této smlouvy, příp. uvedená v obchodním či obdobném rejstříku ke dni odeslání písemnosti. Doručování mezi smluvními stranami bude probíhat zpravidla prostřednictvím datové schránky, případně poštou nebo osobně.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

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.

Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. Záměr pronajmout prostory dle této smlouvy byl zveřejněn od 28. 11. 2024 do 16. 12. 2024 na úřední desce Úřadu městské části Brno-Nový Lískovec.
2. Tato smlouva byla schválena na zasedání RMČ Brno-Nový Lískovec č. 25/2024 dne 18. 12. 2024.

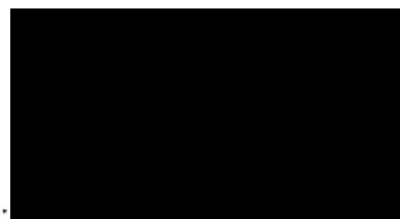
V Brně dne 18. 12. 2024

Statutární město Brno
Městská část Brno-Nový Lískovec
634 00 Brno, Odlá 75a



.....
za pronajímatele

Ing. Jana Drápalová, starostka
MČ Brno-Nový Lískovec



.....
za nájemce

Ing. Simona Šášková
jednatelka společnosti

Přílohy:

- 1– Specifikace a dispozice
- 2 – Provozní a návštěvní řád komunitního centra Skála
- 3 – Předávací protokol

2.NP

2.01	SCHODIŠTĚ	12,5
2.02	CHODBA	24,4
2.03	SKLENÍK	43,1

2.04	KOMUNITNÍ ZAHRADA	74,8
2.05	VEGETAČNÍ STŘECHA	262,0
2.06	TERASA	45,9





Provozní a návštěvní řád komunitního centra Skála Oblá 505/54a, 634 00 Brno-Nový Lískovec

Provozovatelem je MČ Brno-Nový Lískovec, Oblá 75a, 634 00 Brno

Tento provozní a návštěvní řád je bezvýhradně závazný pro všechny návštěvníky, uživatele a osoby pohybující se v prostorách komunitního centra Skála (dále jen KCS).

1.

Provozní doba KCS je určena programem pro veřejnost, předem schválenými pronájmy a provozní dobou kavárny.

2.

Žádosti o pronájem jednotlivých prostor KCS se podávají prostřednictvím rezervačního systému na webových stránkách MČ Brno-Nový Lískovec (www.novy-liskovec.cz), za ceny zde zveřejněného aktuálního ceníku.

3.

Komunitní centrum Skála je určeno **všem věkovým kategoriím** a pro širokou veřejnost, především pro sdružování se v zájmových skupinách, pořádání kulturních a sportovních akcí, přednášek, výstav apod.

Dětem mladším 15 let je vstup povolen jen v doprovodu a pod trvalým dozorem rodičů, zákonného zástupce či jiné odpovědné osoby.

- Pobyť v komunitním centru Skála je na vlastní nebezpečí uživatele, za děti ručí rodiče, odpovědný zástupce či jiná doprovázející dospělá osoba.
- Provozovatel může vykázat osoby podnapilé, pod vlivem omamných a psychotropních látek, nemocné infekční nebo jinou přenosnou nemocí, v zapáchajícím či znečištěném oděvu.

4.

Ke vstupu do KCS jsou povinni návštěvníci nebo uživatelé pronajatých prostor používat hlavní vstup přes kavárnu. Únikovými východy objektu KCS nesmí nájemce nebo uživatel prostor umožnit vstup třetím osobám.

5.

Povinnosti návštěvníků, nájemců a uživatelů pronajatých prostor jsou:

- Seznámit se s tímto řádem a tento dodržovat, dále dbát na pořádek, čistotu, bezpečnost a dodržování pravidel slušného chování.
- Dbát pokynů správce areálu KCS, pořadatele akcí a případně obsluhy kavárny.
- Šetřit a chránit prostory a vybavení KCS.
- Hlásit poškození prostor nebo vybavení KCS, popř. úraz, správci areálu KCS.
- Zajistit si proti krádeži veškeré své osobní věci; provozovatel KCS nenese odpovědnost za odcizení, ztrátu nebo zničení věcí třetích osob.
- V místnosti objektu KCS označené jako zkušebna bezpodmínečně použít obuv pro přezutí s bílou podrážkou, popř. jiné přezutí odpovídající zde provozované aktivitě, které nebude mít vliv na čistotu, hygienu a zničení dřevěné podlahové krytiny.



6.

V celém areálu komunitního centra Skála je zakázáno:

- Znečišťovat fontánu na nádvoří a odebírat z ní vodu. Voda ve fontáně není pitná!
- Vnášet střelné zbraně, výbušniny a hořlaviny všeho druhu, nebezpečné látky, ostré předměty apod.
- Odkládat a vyhazovat odpadky mimo místa k tomu určená a jakkoliv znečišťovat prostory KCS.
- Používat otevřený oheň a zábavní pyrotechniku.

Ve vnitřních prostorách KCS je zakázáno:

- Vstupovat se psy nebo jinými zvířaty vyjma služebních a vodících psů.
- Vcházet ani vjíždět na kole, koloběžce, kolečkových bruslích nebo skateboardu apod.

Na střeše v 2. NP objektu je zakázáno:

- Poškozovat oplocení, hromosvody, shazovat či přemísťovat kameny a rostliny.
- Umísťovat jakákoliv zařízení, která by zatěžovala střešní konstrukci nebo poškodila spodní vrstvy střešní skladby.
- Užívat vodu z vývodu na střeše a ve skleníku k jinému účelu než zalévání rostlin – voda není pitná.
- **Při bouři je striktní zákaz vstup na střechu!** Osobám, které zde během bouřky vstoupí, hrozí úraz zásahu bleskem.

7.

Úmyslné poškození, zničení a znečištění vybavení a prostor KCS je trestné. Každý, kdo způsobí poškození nebo zničení zařízení KCS je povinen uhradit vzniklou škodu ve prospěch provozovatele v plné výši. V případě poškození se postupuje podle platných právních předpisů. Provozovatel nenese odpovědnost třetím osobám za škody vzniklé nedodržováním tohoto řádu a ostatních předpisů.

V případě nerespektování provozního řádu si provozovatel nebo osoba jím určená vyhrazuje právo vykázat porušovatele z prostoru KCS.

8.

Důležitá telefonní čísla:

- Správce KCS – mobil 778 761 396
- Havarijní služba Teplárny Brno, a.s. – NON STOP linka 545 161 545
- Výťah: OTIS a. s. – NON STOP linka 800 107 525
- Záchranná služba: 155
- Policie ČR: 158
- Městská policie Brno: 156
- Hasičský záchranný sbor: 150
- Tísňová linka: 112

Při předávání zprávy na výše uvedení telefonní čísla uveďte:

- 1) Co se přesně stalo – tato informace je nutná k posouzení, jakou pomoc vyslat. Přesné místo hlášené události. Informace o postižených – pohlaví, přibližný věk, počet postižených. Informace o volajícím – jméno a číslo telefonu pro zpětný dotaz.
- 2) Po ukončení hovoru vyčkejte na zpětný telefonát, kterým si dispečer ověří pravdivost nahlášené zprávy.
- 3) Snažte se zachovat klid a věcně odpovídat na otázky; největší zdržení před výjezdem záchranné složky mohou způsobit dohady s operačním pracovníkem.

Tento provozní a návštěvní řád byl schválen Radou MČ Brno-Nový Lískovec dne 30. 06. 2021 s účinností od 01. 07. 2021.

Předávací protokol

Pronajímatel:

Statutární město Brno, Městská část Brno-Nový Lískovec, Oblá 518/75a, 634 00 Brno

Nájemce:

S-Agency s.r.o., Svinošice 114, 679 22 Svinošice, zastoupená Ing. Simonou Šáškovou, jednatelem společnosti

Výše uvedené smluvní strany tímto potvrzují, že jsou seznámeny se stavem pronajatých prostor k užívání podle smlouvy o nájmu prostor SM 267/2024 OV, že k jejich užívání nemají žádné připomínky a přebírají je takto k nájmu za účelem sjednaným v uvedené nájemní smlouvě na dobu od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.

Za pronajímatele: Monika Anderlová



Za nájemce: Ing. Simona Šášková



