

## SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění mezi smluvními stranami:

**1. Statutární město Brno, Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno**  
zastoupené primátorem **Bc. Romanem Onderkou, MBA**

IČ: 44992785

Bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

dále jen **pronajímatel**

a

**2. Vodní záchranná služba Brno-město**  
zastoupená.....*Hai..... FALC..... PLACIVA.....*

IČ: 22826416

Sídlo: Žabovřeská 16, 616 00 Brno

dále jen **nájemce**

### I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. 25 (bez č. pop./č.ev.) stojící na pozemku p.č. 1475/1 v k.ú. Pisárky, obec Brno, vše zapsáno na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen nemovitost).
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitosti, a to místnost č. 4C o výměře 88 m<sup>2</sup> a místnost č.7 o výměře 13 m<sup>2</sup>. Celková výměra pronajatých prostor činí 101 m<sup>2</sup>.
3. Nebytové prostory výše uvedené bude nájemce užívat jako sklad a školící místnost.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajatých nebytových prostor, tyto jsou způsobilé k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmětné nebytové prostory přijímá.

### II.

#### Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a doručena řádně druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď smlouvy pronajímatelem i další písemnosti pronajímatelem nájemci zaslané byly doručeny pátý den po jejich předání příslušnému poštovnímu přepravci.
3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:

- a) nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo ceny za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - b) nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. přenechá pronajaté nebytové prostory jinému subjektu-účastníku sdružení podnikatelů dle § 829 a násl. občanského zákoníku,
  - c) nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou.
- Z důvodu shora uvedených končí nájemní poměr ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena.

### III.

#### Cena nájmu a její splatnost

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory se sjednává částkou ve výši 22 824,- Kč za rok, výše měsíční splátky činí 1902,-Kč.
2. Nájemce je povinen dále platit paušální částkou provozní náklady – služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor (zejména el. energie, osvětlení areálu, provoz vrátnice a údržba společných prostor), jejichž podrobný rozpis včetně výše sjednaných paušálních plateb je uveden v sumáři plateb, který je nedílnou součástí této smlouvy. S účinností od 1. 1. 2014 se mění úhrady za elektrickou energii vyjma úhrad za osvětlení společných prostor a za provoz vrátnice z paušálních částek na zálohové platby. Podrobnější rozpis výše sjednaných záloh bude uveden v sumáři plateb. Vyúčtování zálohových plateb za elektrickou energii bude provedeno na základě skutečné spotřeby a nájemce je povinen uhradit je do 14-ti dnů po jeho obdržení.
3. Nájemné za užívání nebytových prostor a cena služeb jsou splatné měsíčně, vždy k poslednímu dni každého měsíce, za který platby náleží, převodem na výše uvedený bankovní účet pronajímatele. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele. S účinností od 1. 1. 2014 nebudou ze strany pronajímatele vystavovány faktury na nájemné, zálohy na el. energii a ostatní platby za služby spojené s nájmem vyjma faktur na vyúčtování el.energie.
4. Nájemce bere na vědomí, že v případě zvýšení cen složek, ze kterých je tvořena cena služeb, bude mu cena za služby účtována takto zvýšená, a zavazuje se takto zvýšenou cenu provozních nákladů uhradit.
5. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a ceny služeb je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.
6. 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. měsíc doplacen ve splátce za II. měsíc kalendářního roku.

### IV.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad provozní údržbu a drobné opravy.
2. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli

návrh podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.

3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly.
4. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Jakékoliv stavební úpravy, nebo jinou podstatnou změnu pronajatých nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené stavební úpravy pronajatých prostor bez náhrady pronajímateli a nájemce nebude po pronajímateli požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajatých prostor.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
7. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku pronajatých prostor na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
8. V případě prodlení s vyklizením a předáním pronajatých nebytových prostor po ukončení nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a provozních nákladů.

## V.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat na svoje náklady podstatu předmětu nájmu ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolou pronajatých nebytových prostor za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce.
4. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá pronajaté prostory poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn, a nájemce s tím výslovně souhlasí, vyklidit pronajaté nebytové prostory za účasti nezaujaté osoby a uskladnit na náklady nájemce jeho věci na jiném k uskladnění vhodném místě.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory poslední den nájmu, ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
5. 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

Záměr statutárního města Brna pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn zákonným způsobem dne 3. 10. 2013

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna R6/122 konané dne 27. 11. 2013 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 29. 11. 2013

**Pronajím**

R6/122 jednání Rady m  
konané dne 27. 11. 2013  
pověřilo


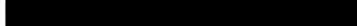
vedoucího Odboru správy majetku  
podpisem této smlouvy

Vodní záchranná služba Brno-město  
Žabovřeská 16, 601 00 Brno  
IČO: 22826416, www.vza-brno.cz

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor správy majetku  
Husova 3, 601 67 Brno  
-007 -

**Dodatek č. 1**  
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 6613034603  
ze dne 29. 11. 2013  
uzavíraný mezi smluvními stranami

**1. Statutární město Brno.**

Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ : 44992785  
Bankovní spojení:   
č.ú. : 

dále jen **pronajímatel**

a

**2. Vodní záchranná služba Brno - město**

Sídlo: Pisárecká 480/11, 603 00 Brno  
zastoupená předsedou Mgr. Pavlem Plavinou  
IČ: 22826416

zapsána ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 14373  
dále jen **nájemce**

na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení smlouvy mění a doplňuje takto:

**ČI.I.**

**Předmět a účel smlouvy**

text 2. a 3. odstavce se ruší a nahrazuje se textem:

„2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitosti, a to:

- místnost č. 4C o výměře 88 m<sup>2</sup> a místnost č.7 o výměře 13 m<sup>2</sup> v 1.NP
- místnost č.6 o výměře 33 m<sup>2</sup> v 2.NP

Celková výměra pronajatých prostor činí 134 m<sup>2</sup>.

3. Nebytové prostory výše uvedené bude nájemce užívat jak sklad, školící místnost a kancelář.“

**ČI.III**

**Cena nájmu a její splatnost**

text prvního, druhého a třetího odstavce se ruší a nově zní takto:

„1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory se sjednává částkou ve výši 30.282,- Kč za rok.

2. Nájemce je povinen dále platit zálohy za energie a služby spojené s nájmem, jejichž specifikace včetně výše sjednaných záloh je uveden v sumáři plateb, který je nedílnou součástí této smlouvy. Vyúčtování zálohových plateb je nájemce povinen uhradit do 14-ti dnů po jeho obdržení.

3. Nájemné a zálohové platby jsou splatné měsíčně, vždy k poslednímu dni každého měsíce, za který platby náleží, převodem na výše uvedený bankovní účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.“



Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem protokolárního předání místnosti č.6 ve 2.NP budovy č.25, bez čp/če, která je součástí pozemku p. č. 1475/1 v k. ú. Pisárky nájemci.

Tento dodatek je vyhotoven v 6-ti stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

**Doložka**

Záměr statutárního města Brna pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn zákonným způsobem dne 12. 11. 2014.

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Brna R7/004 konané dne 6. 1. 2015 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 26. 01. 2015

**Pronajíma**

**Nájemce**

R7/004 jednání Rady města Brna  
konané dne - 6. 01. 2015  
pověřilo

vedoucího Odboru správy majetku  
podpisem této smlouvy



Vodní záchranná služba Brno-město  
Pisárecká 11, 603 00 Brno  
IČ: 22826416, www.vzs-brno.cz

MĚSTO BRNO  
REGISTR MĚSTA BRNA  
Odbor správy majetku  
Masova 3, 601 67 Brno  
-007 -