

SMLOUVA

**o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

číslo smlouvy pronajímatele:

číslo smlouvy nájemce:

Čl. I Smluvní strany

Pronajímatel:

zastoupení:

Statutární město Brno, městská část Brno-sever
se sídlem Bratislavská 70, 601 47 Brno
Kulturní středisko Omega, příspěvková organizace

oprávněn k jednání a podepisování
ve věcech smluvních:

Mgr. Bc. Jarmila Kučerová, ředitelka KS Omega

IČ:

00101524

DIČ:

CZ00101524

Peněžní ústav:

KB Brno-město

č. účtu:

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

se sídlem:

IČ:

Peněžní ústav:

č. účtu:

Michala Sklenářová

Musilova 1230/1, 614 00 Brno

75981629

Citibank a.s.

(dále jen nájemce)

Čl. II Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu prostory v objektu budovy Lidového domu, na ulici Musilova 407/2, Brno-Husovice, 614 00, parc.č. 442/1, zapsané na LV 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město Budova je ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřena městské části Brno-sever, která budovu smlouvou o výpůjčce předala k užívání Kulturnímu středisku Omega, příspěvkové organizaci.

V souladu se Zřizovací listinou Kulturního střediska Omega, příspěvkové organizace je organizace oprávněna poskytovat volné kapacity po schválení zřizovatelem dalším osobám.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory situované v přízemí a 1. nadzemním podlaží budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to o celkové výměře 296 m², ve specifikaci:
 - restaurační prostory o výměře 150m², kuchyně, kanceláře, soc. zařízení hostů a zaměstnanců a chodby o výměře 55m²
 - suterénní sklady a pomocné sklepní prostory o výměře 91 m².
(dále jen "předmětné prostory")
3. Nájemce uvedené předmětné prostory přijímá do nájmu ve stavu v jakém se nacházejí, prohlašuje, že je mu stav předmětných prostorů dobře znám, a jsou způsobilé k řádnému užívání pro účel sjednaný v této smlouvě.
4. Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětných prostorů zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
5. Předmětné prostory může nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
6. Předmětné prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi).

Čl. III Účel nájmu

Předmětné prostory se pronajímají za účelem : **provozování hostinské činnosti.**

Nájemce je oprávněn užívat předmětné prostory jen k uvedenému účelu.

Nájemce je oprávněn k provozování hostinské činnosti uvedené v tomto článku na základě živnostenského oprávnění ev.č. 370200-825532889 vydané ŽÚ města Brna dne 21.11.2007

Čl. IV Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 01.09. 2014 do 31.08. 2029** , a to s možností výpovědi i před uplynutím doby.

Čl. V Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětných prostorů se sjednává dohodou a činí za:
 - restaurační prostory, kuchyně, kanceláře, soc. zařízení hostů a zaměstnanců **1210,- Kč** (slovy tisíc dvě stě deset korun českých) za jeden metr čtvereční ročně , tj. 248. 050 Kč za rok.
 - suterénní sklady a pomocné sklepní prostory **700,- Kč** (slovy sedm set korun českých) za jeden metr čtvereční ročně, tj. 63. 700,- Kč.

Nájemné bude placeno měsíčně a představuje částku **25. 979,- Kč** (slovy dvacetpět tisíc devět set sedmdesát devět korun českých).

2. Způsob výpočtu výše nájemného je uveden ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemné je splatné měsíčně předem bezhotovostním převodem na:
účet pronajímatele č. ú. [REDACTED] vedeného u Komerční banky a.s., Brno,

a to vždy nejpozději do 20. dne každého kalendářního měsíce, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na uvedený účet pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje platit nájemné stanovené v tomto článku ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Pronajímatel má právo v souladu s § 2248 občanského zákoníku každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

6. Takto upravenou výši nájemného, účinnou ode dne 1. 1. příslušného kalendářního roku, pronajímatel písemně oznámí nájemci, a to formou zaslání nového výpočtového listu, který nahradí přílohu č. 1 této smlouvy. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje hradit počínaje měsícem následujícím po doručení nového výpočtového listu, a to v nejbližším termínu splatnosti měsíční platby nájemného.
7. Vznikne-li nedoplatek na platbách nájemného za období od 1. 1. daného kalendářního roku do konce měsíce, ve kterém byl doručen nový výpočtový list, zavazuje se nájemce tento nedoplatek uhradit v nejbližším termínu splatnosti měsíční platby nájemného.
8. Počne-li nebo skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíční splátky nájemného.
9. Na výši nájemného a jeho splatnost nemá vliv, pokud nájemce z jakýchkoli důvodů po dobu trvání nájemního vztahu předmětné prostory neužíval, s výjimkou důvodů, kterou jsou na straně pronajímatele.

Čl. VI

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen hradit vedle nájemného uvedeného v článku V odst. 1. této smlouvy také náklady na služby spojené s užíváním předmětných prostorů (dále jen služby), zejm. zálohy na plyn, zálohy za vodné a stočné, paušální poplatek za úklid chodníku, poplatek za služby spojené s užíváním sociálního zařízení a kanceláře pro personál. Elektrickou energii si bude nájemce hradit samostatně (vlastní měřidlo).

Výše záloh za služby činí:

Roční záloha na plyn	50 000,- Kč
Roční záloha za vodné a stočné	35 000,- Kč (podružné měřidlo)
Paušální poplatek za úklid chodníku	3 000,- Kč (včetně DPH)
Roční poplatek za služby spojené s užíváním sociálního zařízení a kanceláře pro personál	4 392,- Kč

Uvedené služby bude nájemce hradit v měsíčních zálohách, které budou ročně zúčtovatelné. Záloha na tyto služby je splatná současně s nájemným a činí částku 7. 700,- Kč (slovy sedm tisíc sedm set korun českých) měsíčně. Pronajímatel si vyhrazuje právo každý rok upravit výši zálohy za služby podle skutečné spotřeby předchozího roku.

2. Telekomunikační služby, úklid předmětných prostorů a likvidaci nebezpečného odpadu, se nájemce zavazuje zajišťovat sám svým vlastním nákladem.
3. Na náhradu nákladů, uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (výpočtový list), spojených se zajišťováním služeb se nájemce zavazuje pronajímateli poskytovat měsíční zálohy, a to ode dne účinnosti této smlouvy. Výše jednotlivých záloh na služby jsou přesně specifikovány ve výpočtovém

listu, při změně výše zálohy na službu v souladu s ustanoveními této smlouvy, pak v novém výpočtovém listu.

4. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, je pronajímatel oprávněn zvýšit výši příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem. Zvýšení zálohy na službu uplatní pronajímatel písemným oznámením nájemci, a to formou zaslání nového výpočtového listu, který nahradí přílohu č. 1 této smlouvy. Takto upravenou zálohu na službu se nájemce zavazuje hradit počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém mu byl doručen nový výpočtový list.
5. Měsíční zálohy na služby jsou splatné měsíčně předem spolu s nájemným bezhotovostním převodem na:
účet pronajímatele č. ú. 3338-621/0100 vedeného u Komerční banky, a.s., Brno.
a to vždy nejpozději do 20. dne každého kalendářního měsíce, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
6. Počne-li nebo skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčních záloh.
7. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku zpravidla do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí nájemce do třiceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné měsíční zálohy na služby. Případný přeplatek vrátí pronajímatel na účet nájemce do třiceti dnů od písemného sdělení č. ú. nájemcem.
8. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby spojených s užíváním předmětných prostorů výše měsíčních záloh, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se měsíční zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok. Tuto skutečnost pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci, a to formou zaslání nového výpočtového listu, který nahradí přílohu č. 1 této smlouvy. Nově stanovenou zálohu na službu se nájemce zavazuje hradit počínaje měsícem následujícím po doručení písemného oznámení o změně výše zálohy, a to v termínech splatnosti pro měsíční zálohy na služby.
9. Výše záloh pro daný kalendářní rok je známa až po provedeném vyúčtování za předchozí kalendářní rok, je však platná a účinná od 1. 1. daného kalendářního roku. Rozdíl mezi výší záloh poskytovaných nájemcem od 1. 1. daného kalendářního roku do konce měsíce, ve kterém bylo doručeno oznámení o úpravě měsíčních záloh a upravenou výší měsíčních záloh, uhradí nájemce pronajímateli v nejbližším termínu splatnosti měsíčních záloh na služby.

Čl. VII

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s drobnými opravami a běžnou údržbou a úklidem předmětných prostorů, zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel a vypínačů, okenních a dveřních skel, výměny a opravy podlah, krytin a jejich částí, schodiště nebo zábradlí apod. To platí i pro údržbu a revize veškerých technických zařízení (elektrických, sanitárních) nacházející se v nebo na předmětných prostorách a jsou využívány výlučně nájemcem.

Pro účely této smlouvy se za drobnou opravu dále považuje oprava výše neuvedená, která jednorázově nepřesahuje finanční částku 5.000,- Kč bez DPH.

Nájemce je také povinen hradit náklady na opravy poškození předmětných prostorů, které způsobil sám, případně jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí.

Nájemci si zajišťuje pravidelní odvoz odpadů na své náklady. Odpady výrobního charakteru je povinen nájemce likvidovat na své náklady dle platných právních a hygienických předpisů.

2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí předmětných prostorů na počátku nájmu náhradní klíče od předmětných prostorů. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce může před uložením zapečetit v obálce. Nájemce je pak oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče může pronajímatel použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejm. havárie a živelné katastrofy) a dále

v případech stanovených touto smlouvou. O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětných prostorů, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmětné prostory.
5. Zabezpečení pronajatých prostorů před vniknutím nepovolaných osob do pronajatého prostoru je povinností nájemce. Pojištění věcí ve vlastnictví nájemce umístěné v pronajatých prostorách jde k tíži nájemce.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětných prostorech nájemce, a zajišťuje všechny činnosti a úkony související s touto povinností na svůj náklad. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětných prostorech.
7. Nájemce se zavazuje ohlásit pronajímateli skutečnost,
 - že ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné prostory pronajal,
 - veškeré změny, které nastaly na předmětných prostorech, a to jak zapříčiněním nájemce, tak nezávisle na jeho vůlia to neprodleně poté, co tato skutečnost nastala. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla.
8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu na věcech vnesených nájemcem do předmětných prostorů.
9. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávku služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.
10. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, ke kterým je pronajímatel povinen dle této smlouvy a umožnit provedení těchto oprav. V opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
11. Pronajímatel se zavazuje odstranit vadu či zajistit opravu, ke které je povinen, v přiměřené době poté, kdy mu nájemce toto oznámil, nejpozději však do 6 měsíců ode dne oznámení, pokud se strany nedohodnou jinak.
12. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení, vývěsní štít aj. na objektu nebo jeho fasádě po předchozím písemném souhlasu a konzultaci pronajímatele.
13. Nájemce se zavazuje provádět nápojový a stravovací servis akcím KS Omega dle předem nahlášených požadavků a harmonogramu akcí. KS Omega se zavazuje hlásit tyto požadavky minimálně jeden měsíc před konáním akce, pokud se strany nedohodnou jinak. Včas ohlášené akce KS Omega mají vždy přednost před případnými akcemi nájemce či akcemi třetích osob.
14. Nájemce bude zajišťovat běžný denní a večerní restaurační provoz pro veřejnost, jehož rozsah může být upraven po vzájemné dohodě mezi smluvními stranami. Nájemce je dále oprávněn provozovat ve dvorních prostorách restaurační zahrádku. Provoz restaurační zahrádky je specifikován zvláštními právními předpisy.
15. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn provést v předmětných prostorách stavební úpravy, opravy a modernizace sociálního zázemí restaurace (zejména pánské a dámské toalety, chodby) a přilehlého salónku dle rozsahu a rozpočtu navrženého nájemcem v nabídce dne 29.07.2014 a schváleného pronajímatelem.
Investice nájemce do výše uvedených stavebních úprav nebude nižší než 200 tis. Kč (bez DPH) a nájemce ji provádí na vlastní náklad. Pokud tyto opravy budou vyžadovat oznámení nebo stavební povolení, odpovídá za jeho vyžádání.
Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.
Tyto stavební úpravy budou **dokončeny nejpozději do 31.01.2015**. Nejméně 10 dní před dokončením stavebních úprav je nájemce o tomto povinen informovat pronajímatele.

Čl. VIII Podnájem

Nájemce nesmí přenechat předmětné prostory, a to ani zčásti, do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. IX Stavební úpravy

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně změny na pronajaté věci mimo úpravy uvedené v čl. VII odst. 15 této smlouvy(dále jen stavební úpravy) předmětných prostorů může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejíž nezbytnou náležitostí bude rozsah a rozpočet stavebních prací schválených pronajímatelem a ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.
2. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady potřebnou projektovou dokumentaci, vydání stavebního povolení, bude-li ho k takové činnosti třeba, jakož i následně v souladu s tímto povolením vlastní realizaci oprav i vydání kolaudačního rozhodnutí.
3. Pokud nájemce provede stavební na pronajaté věci bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmětné prostory do původního stavu a to na vlastní náklad, jakmile o to bude pronajímatelem písemně požádán. Ustanovení čl. XI odst. 4 tím není dotčeno.

Čl.X Sankce při porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, zálohu na služby nebo vyúčtovanou náhradu nákladů takových služeb, má pronajímatel vedle úroků z prodlení stanovených právním předpisem právo požadovat i smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Dále se sjednává smluvní pokuta pro případ, že nájemce nepředá při skončení nájmu předmětné prostory nebo jejich část pronajímateli ve lhůtě stanovené v čl. XI. odst. 8 této smlouvy řádně vyklizené. Při nesplnění této povinnosti je nájemce v prodlení od prvního dne následujícího po uplynutí lhůty stanovené v čl. XI. odst. 8 této smlouvy a v tomto případě zaplatí pronajímateli za dobu prodlení s vyklizením předmětných prostorů nebo jejich části smluvní pokutu ve výši odpovídající výši součtu denního nájmu a denní zálohy za služby spojené s užíváním předmětných prostorů za každý i započatý den prodlení. Podkladem pro určení denní výše smluvní pokuty je posledně platný výpočtový list k této smlouvě a pro výpočet denního nájmu a denní zálohy za služby spojené s užíváním předmětných prostorů se stanoví 365 kalendářních dnů za rok.
3. Dále se sjednává smluvní pokuta za nedodržení termínu uvedeného v čl. VII odst. 15 této Smlouvy, a to ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s dokončení stavebních úprav.
4. Pronajímatel může na nájemci požadovat vedle smluvní pokuty, uvedené v odst. 2 tohoto článku, i náhradu škody způsobenou porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

Čl. XI Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, výpovědí, dohodou smluvních stran a obecnými ustanoveními dle z.č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouvu mohou nájemce i pronajímatel písemně vypovědět, a to v tříměsíční výpovědní době,

kteřá počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Nájemce může vypovědět smlouvu i před uplynutím sjednané doby, pokud:
 - ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen,
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
4. Pronajímatel má právo vypovědět smlouvu i před uplynutím ujednané doby, pokud:
 - má-li být objekt, v níž se prostor nachází, odstraněn, anebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - porušuje-li nájemce nebo jiné osoby, které s ním užívají prostor, hrubě své povinnosti vůči pronajímateli plynoucí zejména z této smlouvy nebo jiných předpisů nebo pořádek, a to i přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, zejména tím, že se nájemce chová v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru, nebo provádí opravy či úpravy prostoru bez souhlasu pronajímatele nebo opravy ke kterým je povinen dle této smlouvy neprovádí,
 - nájemce přenechal předmětný prostor nebo jeho část do podnájmu, a to bez souhlasu pronajímatele,
 - ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen.
5. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
6. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, poruší-li nájemce svou povinnost plynoucí z této smlouvy nebo obecných předpisů zvláště závažným způsobem nebo opakovaně.

Nájemce je povinen předmětný prostor odevzdat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.
7. Výpověď se podle této smlouvy považuje za doručenou dnem, kdy je nájemce převezme od poštovního doručovatele, případně od pověřené osoby pronajímatele. Neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena u příslušného provozovatele poštovní služby a nájemce si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, případně si zásilku odmítne převzít, pak se považuje za doručenou dnem uplynutí lhůty stanovené pro uložení zásilky. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže provozovatel poštovní služby písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou (adresát neznámý apod.).
8. Nejpozději následující den ode dne skončení nájmu, předá nájemce pronajímateli předmětné prostory, včetně klíčů, řádně vyklizené, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným úpravám schválených pronajímatelem. V případě, že nájemce prostory v této lhůtě nepředá, je pronajímatel oprávněn k použití náhradních klíčů od předmětných prostorů a ke vstupu do těchto prostorů za účelem zjištění, zda-li jsou předmětné prostory vyklizené.
9. Nájemce je povinen předat předmětné prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám. Ustanovení § 2225 odst. 2 občanského zákoníku se neuplatní.
10. O faktickém předání a převzetí předmětných prostorů při skončení nájmu sepíší smluvní strany protokol (zápis) o předání a převzetí, ve kterém uvedou stav předmětných prostorů.

Čl. XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem 01.09.2014.
2. Strany se dohodly, že při změnách ve výši nájmu, případně záloh na poskytované služby dle ustanovení této smlouvy, vyhotoví pronajímatel vždy nový výpočtový list, který nahrazuje doposud platný výpočtový list a stává se nedílnou součástí smlouvy.

3. Veškeré písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě. Smluvní strany musí jakékoliv změny adres pro doručování písemností nahlásit bezodkladně písemně druhé smluvní straně. Neučiní-li tak, doručuje se na adresy uvedené v této smlouvě a účinky doručení nastávají dle odst. 4 tohoto článku nebo odst. 7 článku XI. této smlouvy.
4. Písemnosti se doručují osobně pověřenými pracovníky smluvních stran nebo provozovatelem poštovní služby na adresy účastníků dle této smlouvy, a do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování provozovatelem poštovní služby, jakmile doručovatel písemnost adresátovi doručí a v případě doručování písemnosti prostřednictvím pověřeného pracovníka smluvní strany, jakmile písemnost adresát převezme a potvrdí pracovníkovi kopii převzaté písemnosti svým podpisem. Při doručování provozovatelem poštovní služby se pro případ nepřevzetí písemnosti, písemnost považuje za doručitou dnem uplynutí lhůty stanovené pro uložení zásilky. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže provozovatel poštovní služby písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou (adresát neznámý apod.).
5. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění a dalšími platnými souvisejícími právními předpisy.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je nutno učinit písemně formou dodatku ke smlouvě, a to po předcházejícím schválení Rady městské části Brno-sever. Úkony směřující k ukončení této smlouvy schvaluje Rada městské části Brno-sever, která také vydává souhlas dle čl. VII. odst. 12 a 15, čl. VIII. a čl. IX., této smlouvy. Ostatní činnosti dle této smlouvy vykonává za pronajímatele Kulturní středisko Omega, příspěvková organizace.
7. Tato smlouva má rozsah 8 stran, obsahuje jednu přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom stejnopisu.
8. Záměr pronajmout prostory specifikované v této smlouvě, byl řádně zveřejněn na úřední desce městské části Brno-sever od 11.07.2014 do 31.07.2014 pod. č.j. OVV 021565/14.
9. Tato smlouva byla schválena usnesením 6/69. schůze Rady městské části Brno-sever, konané dne 28.08.2014.
10. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva je sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

V Brně dne

V Brně dne

pronajímatel

nájemce