

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

1. Statutární město Brno Městská část Brno-sever

zastoupeno starostou městské části Brno-sever Mgr. Martinem Malečkem
k podpisu pověřen Ing. Martin Cibula, místostarosta
adresa pro doručování: Bratislavská 251/70, 601 47 Brno
IČO: 44992785
bankovní spojení: č. ú.: 7227850247/0100, variabilní symbol: 0541340101
jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

2.

KHOI BONG s.r.o.

Sídlo: Kanice 5, 664 01 Kanice

IČO 219 66 150

Jednatel: Chi Kien Nguyen, [REDACTED]

Datum vzniku a zápisu: 26.08.2024 dle výpisu z OR vedeného KS Brně, oddíl C, vložka 140845

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201, resp. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

NP/01904/OB/25/K1

Čl. I.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání plochu číslo 101 (číslování prostoru vyplývá z elektronické evidence systému IDES) o rozměru 4,8 m² pro umístění reklamního panelu upevněného na fasádu bytového domu č.or. 95, č.pop. 541, na ulici Cejl, v Brně, který je součástí pozemku, parc. č. 21/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, zapsáno na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Nájemce jej do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to úplatu. (dále jen nebytový prostor, popř. pronajatý prostor)
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání plochu specifikovanou výše se všemi jejími součástmi náležejícími k ní a to na základě usnesení č. 9/97. schůze Rady městské části Brno-sever konané dne 11.06.2025.
Záměr na pronájem prostoru byl vyvěšen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů od 16.05.2025 do 02.06.2025.

3. Výměra je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II.

1. Shora uvedená plocha bude nájemci pronajata za účelem instalace jednoho kusu neosvětlené reklamní tabule s nápisem „POTRAVINY“, která bude upevněna nad vstupem do nebytového prostoru č.602.
2. Umístění reklamního zařízení podléhá ohlášení odboru památkové péče MMB a odboru územního rozvoje a výstavby MMB, což nájemce učiní do 15ti dnů od podpisu nájemní smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté plochy dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého prostoru zachovávat.

Čl. III.

1. Výše celkového nájemného se sjednává dohodou ve výši **2.000 Kč/m²/rok** (slovy: dva tisíce korun českých/m²/rok (dále jen „nájemné“).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to měsíčně vždy do posledního dne daného měsíce za daný měsíc.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným úkonem každoročně k 1. červenci nájemné upravit vynásobením inflačním koeficientem odpovídajícím míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
Takto upravenou výši nájemného pronajímatel oznámí nájemci a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.

Čl. IV.

1. Nájem se ujednává na dobu **neurčitou s účinností od 01.07.2025.**

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajaté plochy, (dále jen služby) zejména za dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby. Přesný rozpis služeb, které bude nájemci poskytovat pronajímatel je uveden ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na pronajatém prostoru, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být

úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém prostoru provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatého prostoru. Nájemce je povinen provést stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a adaptace výhradně v souladu s předpisy veřejného práva, tj. v souladu se stavebním zákonem a předpisy souvisejícími.

2. Provede-li nájemce změny na pronajatém prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li pronajatý prostor na výzvu pronajímatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého prostoru po dobu trvání nájmu.
2. Pronajatý prostor je nájemce povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II odst. 2), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajatý prostor nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
5. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatému prostoru zřídít třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností, způsobujících pronajímateli vážnou újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení vstup do pronajatého prostoru, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatém prostoru nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatém prostoru kontrolovat.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatého prostoru, které sám způsobil.

9. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajatý prostor.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednaný. Smluvní strany se dohodly, že je vyloučena aplikace ustanovení § 2285 z. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Užívá-li nájemce nebytový prostor takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí zničení věci, popř. nájemce pronajaté nebytové prostory neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitosti užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází nebytový prostor odstraněna anebo přestavěna tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
5. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor.
6. Umístí-li nájemce informační štít, návěstí či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.
7. V případech, uvedených v odst. 4 - 6 tohoto článku činí výpovědní doba tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi ze strany pronajímatele je vyloučena aplikace § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze jednostranně vypovědět z jakéhokoliv důvodu, nebo bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné nebo platby (zálohy či nedoplatky) za služby, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý prostor včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostoru. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti **01.07.2025**.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů).
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Za správnost vyhotovení : Yweta

V Brně dne **17 -09- 2025**

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST
místostar
Bratislavská 70. 1.
Ing. Martin Cibula, místostarosta MČ Brno-sever
(pronajímatel)

V Brně dne **17 -09- 2025**

Přílohy: výpočtový list

Převzal osobně dne: 17 -

Výpočtový list platný od 09.2025

Vlastník

Statutární město Brno, Bratislavská 251/70, 601 47 Brno, IČO: 44992785

Adresa správce (provozovny)

Statutární město Brno

Bratislavská 265/71

602 00 Brno

Adresát

KHOI BONG s.r.o.

KANICE 5

664 01 KANICE - Česká republika

DS: 8459exe

Uživatel	
Jméno	KHOI BONG s.r.o.
IČO	21966150
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Mobil	
DS	8459exe

Bankovní spojení pronajímatele		000000-7227850247/0100	
Variabilní symbol	0541340101	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	plocha pro reklamu	CEJL 541/95	
Číslo prostoru	101	602 00 Brno	
Smlouva	NP/01904/OB/25/K1	Platnost smlouvy	Od 01.07.2025 na dobu neurčitou
Splatnost	30.09.2025	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	2 000,00
Plocha pro náj.	4,80 m2	Roční nájemné	9 600,00 Kč
Topení	nevytápěno	Směrné číslo	0
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	800,00	V Dohoda za m2		Platební příkaz
Nájemné celkem	800,00			
Měsíční předpis celkem	800,00			
Platební příkaz	800,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
reklama	nevytápěno	4,80	4,80	0,00	0,00	4,80
Celkem		4,80	4,80	0,00	0,00	4,80

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
KHOI BONG s.r.o.		Nájemce	01.07.2025		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Br

Pronajímatel/Správce

Převzal osobně dne:

17 -09- 20