

SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

číslo: 24-25-2-20

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle svého prohlášení plně svéprávní, a to:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785,
zastoupené Martinem Černým, starostou městské části Brno-Bosonohy,

na straně jedné jakožto pronajímatel (dále též jen jako „Pronajímatel“)

a

2. Karlík pro děti, s.r.o.,

se sídlem Nádražní 689/31, 691 72 Kloboučky u Brna, IČ: 17477239

číslo účtu: [REDAKCE]
zastoupená Martinou Pluháčkovou, jednatelkou / tel. [REDAKCE]

na straně druhé jakožto nájemce (dále též jen jako „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též jen jako „Smluvní strany“)

uzavřeli dle ust § 2201 a násl., zejména pak § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu také jen „občanský zákoník“)

tuto nájemní smlouvu:

Preamble

Tato nájemní smlouva je uzavírána mezi smluvními stranami na základě svobodné a vážné vůle, a to za účelem pronájmu nebytového prostoru.

S ohledem na tuto skutečnost byl dne 06.10.2025 na úřední desce městské části města Brna, Brno-Bosonohy vyvěšen záměr označený jako: „**Záměr (č. 13/2025) pronájmu nebytového prostoru k účelu podnikání – místnosti č. 0104 v objektu IČVČ BOSA, v k.ú. Bosonohy**“, č.j. MČBBOS 2411/25/taj/Mer, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále též jen „Záměr“).

Nájemce projevil zájem o užívání tohoto prostoru jako skladovacího prostoru a zázemí pro provoz jazykové školy a Pronajímatel souhlasí s jeho přenecháním k dočasnému užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.

Smluvní strany tímto vyjadřují shodu o podmínkách pronájmu a zavazují se k jejich dodržování v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů.

I.

Prohlášení Smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Brno je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Bosonohy, a to

- a) budovy Ostopovická 342/29, Brno Bosonohy, stojící na pozemku parc. č. 699, včetně pozemku parc.č. 699 – zastavěná plocha o výměře 710 m²

nacházející se v katastrálním území Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Předmětem pronájmu této smlouvy je pak přenechání části nemovité věci blíže popsané v čl. I. odst. 1 písm. a) této smlouvy, vyznačené v mapovém podkladu Záměru, a **to konkrétně místnosti č. 0104 o výměře 22,10 m²**, nacházející se v suterénu budovy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy byly Pronajímateli svěřeny na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna, které na schůzi č. **Z1/030.ZMB**, konané dne

01.07.1993. Pronajímatel současně prohlašuje, že v souladu s čl. 26 odst. [1] písm. g) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Statut“), je oprávněn zajišťovat ekonomické využití svěřeného majetku, v důsledku čehož je Pronajímatel oprávněn přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání.

4. Nájemce prohlašuje, že je s Předmětem nájmu a jeho faktickým, právním a technickým stavem podrobně seznámen a současně prohlašuje, že Předmět nájmu, je způsobilý k řádnému užívání a nic nebrání plnění této smlouvy.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce Předmět nájmu k dočasnému užívání přijímá, a to za účelem stanoveným dle čl. II odst. 2 této Smlouvy a současně se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nájemné sjednané v čl. IV této Smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně za účelem podnikání, konkrétně jako skladovací prostor a zázemí jazykové školy.
3. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát Předmět nájmu k užívání třetí osobě (podnájem).

III. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **od 01.11.2025 na dobu neurčitou**.
2. Smluvní strany jsou oprávněny v souladu s ust. § 2312 občanského zákoníku tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou **dvou měsíců**. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby zejména v případě, kdy:
 - a) Nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a Nájemce neodstraní své jednání ani v přiměřené lhůtě k nápravě dle ust. § 2228 občanského zákoníku
 - b) Nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím Pronajímateli působí značnou újmu, dle ust. § 2232 občanského zákoníku,
3. Vypoví-li kterákoliv ze Smluvních stran tuto smlouvu, je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat ji Pronajímateli nejpozději do konce výpovědní lhůty ve stavu, v jakém se Předmět nájmu nacházel ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV. Nájemné a další platby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši **4 200,- Kč** měsíčně (*slovy čtyři tisíce dvě stě korun českých*).
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné vždy k 15. (patnáctému) dni měsíce, za který se nájemné platí, a to na **bankovní účet Pronajímatele č. 2403000042** vedený u Komerční banky, a.s., v. s. **2403000042**
3. Smluvní strany prohlašují, že nájem nemovitě věci podle této smlouvy je podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet daně. Nájemné sjednané v této smlouvě je částkou konečnou, k níž se daň z přidané hodnoty nepřipočítává.
4. Cena za základní služby a energie spojené s užíváním je zahrnuta v sazbě za pronájem.
5. Pronajímatel je od kalendářního **roku 2027** oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné. Zvýšení lze provést zpětně, a to vždy nejpozději k 1. 7. příslušného kalendářního roku o průměrnou

roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a vyjadřuje procentní změnu cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, a to v prosinci daného roku (dle metodiky Českého statistického úřadu „**Průměrná roční míra inflace**“). O navýšení nájemného o Průměrnou roční míru inflace je Pronajímatel povinen Nájemce písemně informovat.

V.

Povinnosti Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Předmět nájmu, tak jak stojí a leží, byl ke dni podpisu této smlouvy Nájemci již předán. Nájemce tak prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s touto smlouvou a nic nebrání jejímu naplnění.
2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není, dle ust. § 2220 občanského zákoníku, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn provádět jakékoli úpravy Předmětu nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci řádné užívání celého Předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
4. Nájemce se zavazuje zejména užívat Předmět nájmu v souladu s právními předpisy, účelem stanoveným dle čl. II. odst. 2 této smlouvy a s jeho stavebním a technickým určením a nepoškozovat ani svévolně neměnit žádnou část Předmětu nájmu a hradit řádně nájemné a další platby podle čl. IV. odst. 2 až 5 této smlouvy. Nájemce se zejména zavazuje činit tak, aby předcházel poškození Předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit. Nájemce se zavazuje činit podle svých možností tak, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce nemá právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody.
6. Nájemce se zavazuje, v souladu s ust. § 2207 občanského zákoníku, provádět na své náklady po dobu nájmu běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, jakož i veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.

VI.

Další ujednání

1. Oznámí-li to Pronajímatel, dle ust. § 2219 občanského zákoníku, předem v přiměřené době, umožní jim Nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní. Předchozí oznámení se nevyžaduje, jedná-li se o bezprostřední ohrožení majetku či života osob nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Veškeré písemnosti podle této smlouvy nebo písemnosti zasílané ohledně úpravy vzájemných práv a povinností plynoucích z této smlouvy se zasílají na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě, kdy na kterékoli straně dojde ke změně adresy, postačí písemné oznámení druhé straně o této změně, které však musí být druhé straně prokazatelně doručeno.
3. V případě pochybností o doručení jakékoli písemnosti druhé straně (s výjimkou oznámení o změně adresy) se Smluvní strany dohodly, že písemnost se považuje za doručenou uplynutím doby, po kterou je zásilka uložena k vyzvednutí, a to i když se adresát o uložení nedozvěděl.
4. V případě, kdy dojde ke změně účtu na některé ze stran, postačí písemné oznámení druhé straně o této změně doručené způsobem dle odst. 2 tohoto článku.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru Smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění se zavazuje zajistit Pronajímatel.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zvláště pak Občanským zákoníkem.

3. Tuto smlouvu lze měnit jen vzestupně číselnými písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží Nájemce, dvě Pronajímatel.
5. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanoveními jinými, účinnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva zachycuje obsah jejich ujednání. Smluvní strany považují podpisem této smlouvy tuto za uzavřenou. Pokud Smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly ve smlouvě ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu, neboť obě Smluvní strany výslovně prohlašují, že by tuto smlouvu uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem této smlouvy, není pro žádnou Smluvní stranu předpokladem uzavření smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy
8. Všechny změny, úpravy nebo doplňky k této smlouvě, vyjma navýšení nájemného o Průměrnou roční míru inflace v souladu s čl. IV odst. 6 této smlouvy, vyžadují písemnou formu očíslovaných dodatků, které budou tvořit nedílnou součást této smlouvy.

Doložka podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva o pronájmu byla schválena Radou městské části Brno-Bosonohy na 22. schůzi konané dne 29.10.2025.

Přílohy:

- 1) *Záměr (č. 13/2025) pronájmu nebytového prostoru k účelu podnikání – místnosti č.0104 v objektu IČVČ BOSA, v k.ú. Bosonohy", č.j. MČBBOS 2411/25/taj/Mer, kopie*

V Brně dne 31.10.2025



Pronajímatel
za Statutární město Brno
Martin Černý, starosta městské části
Brna Brno-Bosonohy

V Brně dne.....



Nájemce



Statutární město Brno | Městská část Brno-Bosonohy

Úřad městské části Brno-Bosonohy

Kancelář tajemníka

NAŠE Č. J.:

MČBBOS 2411/25/taj/Mer

V souladu s ustan. § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a na základě rozhodnutí 16. schůze Rady městské části Brno-Bosonohy ze dne 06.08.2025 zveřejňujeme

ZÁMĚR (Č. 13/2025) PRONÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU K ÚČELU PODNIKÁNÍ, MÍSTNOSTI Č. 0104 V OBJEKTU IČVČ BOSA, v K. Ú. BOSONOHY

Předmět pronájmu: místnost č. 0104 o výměře **22,10 m²**, v budově Ostopovická 342/29, Brno-Bosonohy, na pozemku parc. č. 699, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Bosonohy

Popis místnosti: Místnost č. 0104 se nachází v suterénu budovy a je přístupná vnitřní chodbou. Prostor není bezbariérový. Vybavení zahrnuje jednu elektrickou zásuvku, umyvadlo s teplou i studenou vodou. Místnost má malé okno opatřené ochrannou sítí a je vytápěna ústředním topením. Od sousední provozovny je oddělena zástěnou. Sociální zařízení, kuchyňka a automat na teplé nápoje jsou sdílené. Vstupní hala centra může sloužit jako čekárna. Prostor je vhodný pro poskytování služeb. Parkování je bezproblémové.

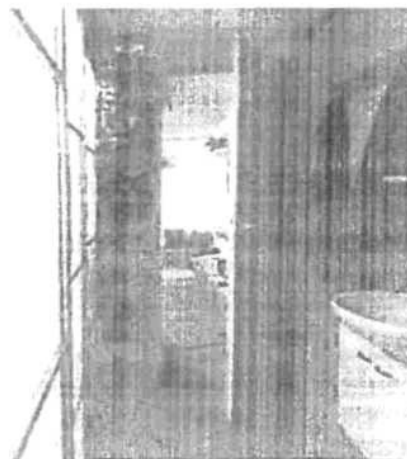
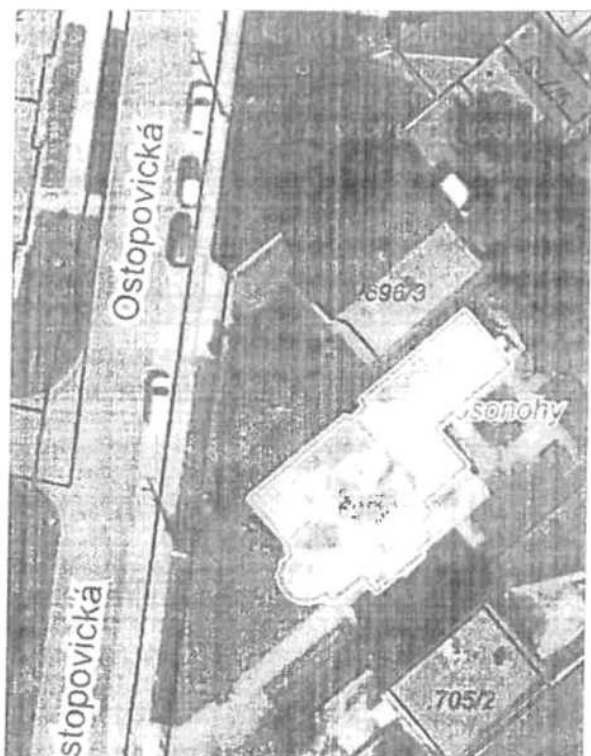
Doba pronájmu: neurčitá s výpovědní lhůtou 2 měsíce

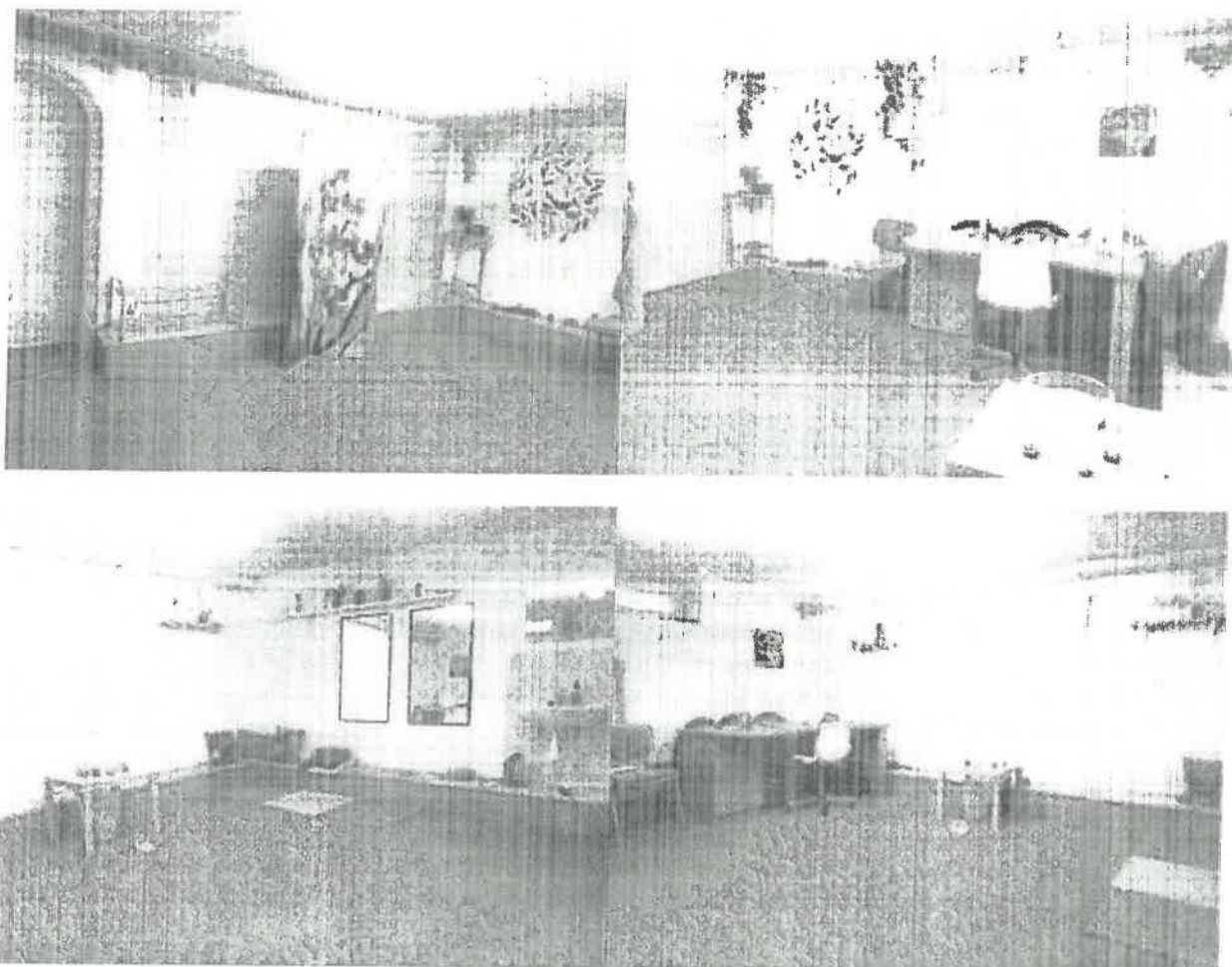
Cena pronájmu: minimálně 50 000,- Kč/rok.

Cena za základní* služby a energie spojené s užíváním je zahrnuta v sazbě za pronájem.

(* Celková cena nájmu se může měnit v závislosti na charakteru provozované činnosti.

Např. pro provoz s vyšší spotřebou vody, energií apod.)





K uvedenému záměru můžete poslat nabídku, nebo se vyjádřit do **22.10.2025**.

Do přihlášky k záměru uveďte kontaktní údaje uchazeče (název a sídlo firmy, IČO, e-mail, telefon), podnikatelský záměr, nabízenou cenu za měsíční nebo roční pronájem prostor.

Informace k uvedenému záměru a k dalšímu postupu poskytne Ing. Eva Merclová, tajemnice ÚMČ Brno-Bosonohy; tel. 572 22 11 11

**Ing. Eva
Merclová**

Digitálně
podepsal Ing. Eva
Merclová
Datum: 2025.10.06
16:35:43 +02'00'

Statutární město Brno
Městská část Brno-Bosonohy
Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno

Statutární město Brno
Úřad městské části města Brna
Brno/Bosonohy
Bosonožské nám. 1
642 00 Brno

Ing. Eva Merclová, tajemnice ÚMČ

Vyvěšeno:

Sňato:

- 6 -10- 2025

22 -10- 2025

Potvrzení o vyvěšení z elektronického systému spisové služby

Organizace: Městská část Brno-Bosonohy
Bosonožské nám. 1, Brno, 642 00

potvrzujeme vyvěšení dokumentu na své úřední desce

Věc: ÚD 138-25 Záměr č. 13/2025 pronájmu nebytového prostoru v ICVČ
BOSA, místnost 0104

Naše č.j.: MČBBOS 2411/25/taj/Mer

Přílohy: Zamer_13-2025_provozovna_10-2025.pdf

Původce/adresát: Městská část Brno-Bosonohy
Bosonožské náměstí 74 / 1, 642 00 Brno

Úřední deska organizace

Kategorie úřední desky: Zveřejnění záměru obce
Oblast úřední desky: Obec

Vyvěšeno od: 06.10.2025
Vyvěšeno do: 21.10.2025

Úřední deska doručujícího orgánu

Vyvěšeno od:
Vyvěšeno do:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup

Skutečně vyvěšeno od: 06.10.2025 16:39:18
Skutečně sejmuto: 21.10.2025 23:59:59

Datum potvrzení: 22.10.2025 00:01

Zpracovatel: SPS Administrátor
ADM - Administrátor

