

S M L O U V A O N A J M L

UZAVRENA PODLE ZAKONA CISLO 116/1990 SB. O NAJMU A PODNAJMU NEBYTOVYCH PROSTOR (DALE JEN ZAKON) MEZI SMLOUVNIMI STRANAMI:

SPRAVA NEMOVITOSTI MESTA BRNA, S. P., MASARYKOVA 37, 602 00 BRNO,
ZASTOUPENY REDITELEM PODNIKU ING. M. PAVLIKEM, (DALE JEN PRONAJIMATEL)
NA ZAKLADĚ POVERENÍ MESTA BRNA VYKONAVATEL PRAVA HOSPODARENÍ

A

(DALE JEN NAJEMCE), ZASTOUPENY Fiala František, Foltýnova 5, 605 00 Brno

I.

PRONAJIMATEL PŘENECHÁVA TOUTO SMLOUVOU NAJEMCI K UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÉ PROSTORY V DOMĚ NA ULICI Foltýnova ČÍSLO ORIENTAČNÍ 17/802 NA DOBU NEURČITOU

~~.....~~ K ÚCELUM (HLAVNÍ ZPŮSOB VYUŽITÍ).....

.....HLAVNÍM PŘEDMĚTEM ČINNOSTI NAJEMCE JE

kadeřnická provozovna

II.

NEBYTOVÉ PROSTORY JSOU PRONAJIMÁNY TOUTO SMLOUVOU NA ZAKLADĚ.....

.....rozhodnutí ÚMČ Brno Bydlo ze dne 26.4.1993

NAJEMCE MÁ PRAVO K PROVOZOVÁNÍ ČINNOSTI UVEDENÉ V CLANKU I. ROZHODNUTÍM

(REGISTRACÍ).....

ZAPÍSEM DO OBCHODNÍHO REJSTRIKU.....

ČÍSLO BANKOVNÍHO SPOJENÍ (ÚČTU) NAJEMCE

MÍSTNOSTI URČENÝCH K PROVOZOVÁNÍ OBCHODU A SLUŽEB BYL UDELEN SOUHLAS ÚRADU MĚST.ČASTI PODLE USTANOVENÍ PARAGRAFU 3 ODSTAVCE 2 ZAKONA DNE

DLE USTANOVENÍ PARAGRAFU 4 ZAKONA BYL NAJEMCE PŘIKÁZAN MAGISTRATEM MĚSTA

BRNA ROZHODNUTÍM ZE DNEC.J.

III.

VÝŠE NAJEMNĚHO SE STANOVUJE PODLE VYHLÁSKY ČÍSLO 585/1990 SB. A VYHLÁSKY SCHVALENÉ OBECNÍM ZASTUPITELSTVEM C ZVÝŠENÍ ÚPRADY ZA UŽÍVÁNÍ NEBYTOVYCH PROSTORU S PŘÍHLÉDNUTÍM K VÝHODNOSTI POLOHY.

ZÁLOHY NA LI/TV A V/SI VE VÝŠI DLE VÝPOČTOVÉHO LISTU JSOU SPLATNĚ SPOLU S NAJEMNÝM ZA NAJEM NEBYTOVYCH PROSTORŮ A KAŽDÝ ROK BUDE VYUČTOVÁNY PODLE PŘÍSLUŠNÝCH PŘEDPISŮ.

NAJEMNĚ VČETNĚ ZÁLOH JE SPLATNĚ ČTVRTLETNĚ VŽDY DO 5.DNE DRUHÉHO MĚSICE VE ČTVRTLETÍ.

V PŘÍPADĚ PRODLENÍ NEKTERÉ Z PLATEB NAJEMCE ZAPLATÍ PRONAJIMATELI POPLATEK Z PRODLENÍ VE VÝŠI 0,5 PROMILE Z DLUŽNÉ ČÁSTKY ZA KAŽDÝ DEN PRODLENÍ.

POČET, ORLH, VYMĚRY NEBYTOVYCH PROSTORŮ, A VÝŠE NAJEMNĚHO, ÚPRAD ZA SLUŽBY A ZÁLOH JE STANOVĚNA VE VÝPOČTOVÉM LISTĚ, KTERÝ JE NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TĚTO SMLOUVY. PŘI ZMĚNĚ NAJEMNĚHO JE PRONAJIMATEL POVINĚN VYSTAVIT NOVÝ VÝPOČTOVÝ LIST, KTERÝ BUDE ROVNĚŽ NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ SMLOUVY.

IV.

DALSI UJEDNANI:

Po dobu oprav bude nájemné stanoveno částkou 130,- Kč m2/r, poté bude vystaven dodatek ~~podle~~ smlouvy podle vynaložených nákladů.

Tyto rekonstrukční práce budou nájemcem hrazeny z jeho vlastních prostředků a jím odepisovány po dobu nájmu.

V.

NAJEMCE, KTERÝ HODLÁ PRENECHAT Z VAZNYCH DUVODŮ NEBYTOVÝ PROSTOR DO PODNÁJMU, JE POVINEN VYZADAT SI PÍSEMNÝ SOUHLAS PRONAJIMATELE. BEZ TOTOHO SOUHLASU JE TAKOVÝ PODNAJEM NEPLATNÝ A JE DUVODEM K VYPOVEDI.

VI.

PRONAJATEL NEBYTOVÉ PROSTORY MUZE NAJEMCE UPRAVIT PODLE SVÝCH POTŘEB POUZE TEHDY, NEKARUSI-LI TÍM JEJICH STRUKTURU. VESKERE STAVEBNÍ UPRAVY A PODOBNE PRÁCE INVESTIČNÍHO CHARAKTERU LZE PROVÁDET POUZE ZA PODMINEK STANOVENÝCH V ZÁKONĚ ČÍSLO 50/1976 SB., A TO PO PŘEDCHOZÍM SOUHLASU PRONAJIMATELE; JEDNA-LI SE O OBJEKT PAMÁTKOVÝ, JE KUTNE VYZADAT SI K UPRAVAM SOUHLAS MMB BRNĚ MĚSTO, ODBOR KULTURY. O ROZSAHU STAVEBNÍCH PRÁCI A PŘEDPOKLADANÉ VÝSĚ FIANČNÍCH NÁKLADU, VYNALOŽENÝCH NA TYTO PRÁCE, SJEDNA NAJEMCE S PRONAJIMATELEM SAMOSTATNOU PÍSEMNOU DOHODU, KTERÁ JE NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TETO SMLOUVY. V TETO DOHODĚ S OHLEDEM NA ROZSAH PROVÁDENÝCH PRÁCI A VYNALOŽENÉ FIANČNÍ NÁKLADY LZE DOHODNOUT VYPOVEDNÍ LHUTU JINOU NEŽ V CLANKU VIII. SMLOUVY.

VII.

NAJEMCE JE OPRAVNĚN UMÍSTIT NA DOMĚ OBVYKLĚ NÁVESTI, ANIŽ BY PRONAJIMATEL POZADOVAL ZVLÁŠTNÍ NÁHRADU. CENA ZA REKLAMNÍ A JINÁ ZARÍZENÍ PŘESAHUJÍCÍ OBVYKLÝ RÁMEC BUDE NAJEMCI UCTOVÁNA ZVLÁST.

VIII.

JE-LI NAJEM UZAVŘEN NA DOBU NEURČITOU, JSOU PRONAJIMATEL I NAJEMCE OPRAVNĚNI VYPOVEDĚT SMLOUVU PÍSEMNĚ BEZ UDÁNÍ DUVODŮ. NAJEMCE SE ZAVAZUJE, ŽE DO 3 MĚSÍCŮ OD PRVNÍHO DNE MĚSÍCE NÁSLEDUJÍCÍHO PO DORUCENÍ VYPOVEDI PROSTORY VYKLÍDÍ A VRÁTÍ PRONAJIMATELI.

IX.

TATO SMLOUVA S ÚČINNOSTÍ OD 1.5.1993 RUSÍ VSECHNY PŘEDCHÁZEJÍCÍ SMLOUVY A DOHODY O UŽÍVÁNÍ PŘEDMETNÝCH PROSTOR.

X.

PŘÍPADNĚ ZMĚNY A DOPLNKY SMLOUVY MCHOU BYT PROVEDENY POUZE PÍSEMNOU FORMOU.

XI.

TATO SMLOUVA SE SEPISUJE VE DVOU VYHOTOVENÍCH, Z NICHŽ JEDNO ODEŽÍ NAJEMCE A JEDNO PRONAJIMATELI.

24.5.93 nemovitosti města Brno
V BRNĚ DNE
ING. MIROSLAV
REDITEL S N.....
sarykova 37

Brně 24.5.93

V
ZA NAJEMCE:

370/2/6/99/E

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě Foltýnova 7, uzavřené dne 24.5.1993 mezi:

Správou nemovitostí města Brna, s.p., Masarykova 37, 659 32 Brno zastoupenou ing. Miroslavem Pavlíkem (dále jen "pronajímatel")

a Františkem Fialou, bytem Foltýnova 5, 635 00 Brno (dále jen "nájemce")

Předmět dodatku

Hlava III. se rozšiřuje o níže uvedený odstavec:

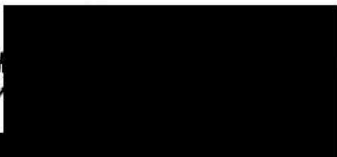
Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude každoročně s účinností od 1.1. příslušného roku valorizovat podle průměrné roční míry inflace vyhlášené ČSU. Valorizovat se bude vždy celá výše nájemného za předchozí rok se zaokrouhlením na celé koruny nahoru. Pronajímatel se zavazuje oznámit valorizovanou výši nájemného pro příslušný rok vždy s předstihem nejméně 15 dnů před splatností první splátky valorizovaného nájemného.

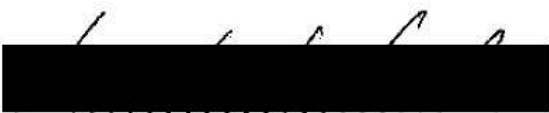
Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

V Brně dne 21.5.1999

za pronajímatele: 
Ing. Svatopluk Beneš
starosta MČ Brno-Bystrc

za nájemce: 
František Fiala

2

116

Dodatek č. 2
ke Smlouvě o nájmu uzavřené dne 24. 5. 1993

Statutární město Brno, Městská část Brno-Bystrc

se sídlem nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou MČ Brno-Bystrc

IČ 44992785

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., číslo účtu 6980060267, kód banky 0100

jako **pronajímatel**

a

František Fiala, nar. [REDACTED]

bytem Foltýnova 5, 635 00 Brno-Bystrc

IČ 47953993

jako **nájemce**

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI * BRNO - BYSTRC *	Číslo dopor. zásičky:
č. j. 16-26352/034	Garant: Ho1
Sp. zn.	Skart. zn. a lhůta
Došlo dne 22. 04. 2016	
Počet listů/příloh	

uzavírají tento dodatek ke Smlouvě o nájmu ze dne 24. 5. 1993, jejímž předmětem je nájem nebytového prostoru nacházejícího se v přízemí bytového domu č. p. 1001 v Brně-Bystrci na adrese Foltýnova 7 (provozovna kadeřnictví).

Předmět dodatku:

Článek III.

odstavec 1 – se mění takto:

Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši 800 Kč/m²/rok, celkem 15.200 Kč (slovy: Patnácttisícdvěstě korun českých) ročně.

Závěrečná ustanovení:

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po uzavření tohoto dodatku.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Smluvní strany si tento dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem.

Záměr změny nájemního vztahu (úprava výše nájemného) byl zveřejněn v souladu se zákonem v době od 4. 12. 2015 do 22. 12. 2015.

V Brně dne 11. 5. 2016

V Brně dne 22. 4. 2016

[REDACTED]

JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta MČ Brno-Bystrc

[REDACTED]

František Fiala

D o d a t e k č. 3
ke Smlouvě o nájmu uzavřené dne 24. 5. 1993

Smluvní strany se dohodly na těchto změnách Smlouvy o nájmu uzavřené dne 24. 5. 1993, jejímž předmětem je nájem prostoru sloužícího podnikání nacházejícího se v přízemí bytového domu č. p. 1001 v Brně-Bystrci na adrese Foltýnova 7 (provozovna kadeřnictví):

Označení smluvních stran - se mění takto:

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc

se sídlem nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou městské části

IČ: 4499278513, DIČ: CZ44992785, rozlišovací kód: 13

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., číslo účtu 6980060267, kód banky 0100

jako **pronajímatel** (dále jen „pronajímatel“)

a

1) **František Fiala**, nar. [REDAKCE]

bytem a sídlem Foltýnova 5, 635 00 Brno

IČ 47953993

2) **Renáta Fialová**, nar. [REDAKCE]

bytem a sídlem Foltýnova 43, 635 00 Brno

IČ 06435459

jako **společní nájemci** (dále jen „společní nájemci“)

Článek V. - se doplňuje o další ujednání tohoto znění:

Ve smyslu ust. § 1872 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku jsou společní nájemci zavázáni plnit z této smlouvy společně a nerozdílně.

Společní nájemci jsou povinni určit společného nájemce pro účely doručování.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti od 1. 1. 2018.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Smluvní strany si tento dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem.

Vznik společného nájmu prostoru sloužícího podnikání schválila Rada MČ Brno-Bystrc na 7/30. schůzi dne 21. 6. 2017 pod bodem 2.2.01.

1. 12. 2017
V Brně dne

[REDAKCE]

JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta MČ Brno-Bystrc

[REDAKCE]

01.12.2017
V Brně dne

[REDAKCE]

František Fiala

[REDAKCE]

Renáta Fialová