

[REDACTED]

[REDACTED]

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

STAREZ - SPORT, a.s.

se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno
IČO: 26932211
DIČ: CZ26932211
zastoupená: Ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva
a Mgr. Reném Novotným, místopředsedou představenstva
společnost zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
pod sp. zn. B 4174

bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]
[REDACTED]

dále jen „*pronajímatel*“

a

Ing. Jiří Barvůř

se sídlem: Drobného 311/46, 602 00 Brno
IČO: 69743258
DIČ: CZ7005245786
kontaktní údaje: Ing. Jiří Barvůř
tel: [REDACTED]
[REDACTED]

dále jen „*nájemce*“

[REDACTED]

I. Úvodní ustanovení

1. Na Základě Smlouvy o provozování plaveckého stadionu Za Lužánkami uzavřené se Statutárním městem Brnem č. Smlouvy 0074 1017 00398 dne 29. 1. 2010 je pronajímatel oprávněným provozovatelem a uživatelem objektu plaveckého Stadionu s bazénovou halou se třemi nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří vzduchotechnika, technologické Zařízení a venkovní úpravy, na ulici Sportovní 4, 602 00 Brno, jedná se o id. 49/50 budovy občanské vybavenosti č.p. 486 nacházející Se na pozemku p. č. 841/1 Zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6079 m², a dále pozemek p. č. 604/36 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 10 m², pozemek p. č. 845/107 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 17 m² a pozemek p. č. 845/108 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² to vše v k. ú. Ponava, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj. Vlastníkem uvedených nemovitostí je Statutární město Brno (dále jen "nemovitost" nebo „plavecký Stadion Za Lužánkami“)
2. V prvním nadzemním podlaží nemovitosti, specifikované v bodě 1 se nachází nebytový prostor o výměře 24 m², který bude sloužit jako skladové prostory. Prostor je specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát nebytový prostor nájemci do nájmu.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor specifikovaný v čl. I. odst. 2 smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“). Nebytový prostor slouží k podnikání.
2. Součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvo řádně užívat nebo by byl v užívání omezen, a to zejména právo:
 - a) vstupu,
 - b) užívání společných prostor, WC v prvním nadzemním podlaží
 - c) na umístění firemního a orientačního označení a reklamních zařízení
 - d) na osvětlení společných prostor
 - e) na dodávku elektřiny a tepla
 - f) na uložení a odvoz odpadu
3. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci nejpozději v den započetí nájmu.
4. O předání a převzetí nebytového prostoru sepíší smluvní strany protokol, vč. inventarizace dle skutečnosti v den předání předmětu nájmu.

III. Využití nebytových prostor

1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytový prostor uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem využití jako **skladové prostory**.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu trvání smluvního vztahu.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součásti či příslušenství.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou **od 1. 1. 2018** s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V. Nájemné a služby

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné a služby takto:
 - a) nájemné za nájem prostor ve výši 130,- Kč (slovy sto třicet korun českých) za m², **tj. celkem 3120,- Kč (tři tisíce sto dvacet korun českých)** měsíčně + DPH v příslušné výši. Pronajímatel účtuje jiným plátcům při pronájmu DPH ve zvýšené sazbě.
 - b) za služby spojené s pronájmem – energií paušální částku ve výši 500,- Kč měsíčně + DPH dle platných právních
2. Nájemné dle odstavce 1 písm. a) a b) je nájemce povinen platit pronajímateli měsíčně, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy k 5. dni měsíce začátku příslušného měsíce, bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost daňových dokladů se sjednává v délce 14 dní.
3. V případě prodlení se zaplacením nájemného a služeb dle odst. 1. a 2. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:

- a) řádně a včas uhradit pronajímateli za předmět nájmu sjednané nájemné a náklady za služby;
- b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednání účelu a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;

- c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, oznámit pronajímateli řádně a včas vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, jakož i na hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (běžné udržování a čištění);
- e) provádět na svůj náklad drobné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000,- Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;
- f) zajišťovat úklid předmětu nájmu, tj. celého vnitřního prostoru. Odpad je nájemce povinen ukládat do příslušných kontejnerů.
- g) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám pronajímatele nebo vlastníka, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a inventarizaci majetku pronajímatele a vlastníka a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost; oznámení nájemci bude učiněno alespoň s 3denním předstihem;
- h) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- i) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zaniklá nebo se znehodnotila, pokud se strany nedohodnou jinak. O předání bude sepsán mezi nájemcem a pronajímatelem protokol, v němž bude uveden stav předávaných prostor a movitého majetku. Za prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení;
- j) dodržovat pravidla stanovená provozním a návštěvním řádem Městského plaveckého stadionu za Lužánkami.

2. Nájemce nemá právo:

- a) přenechat prostory do podnájmu třetí osobě;
- b) provést změnu předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo vlastníka;

- c) provozovat jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a ostatního ujednání stran.

3. Pronajímatel:

- a) se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k užívání tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu;
 - b) se zavazuje udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit sjednanému účelu užívání;
 - c) se zavazuje zajistit nerušené užívání věci po dobu nájmu
 - d) se zavazuje seznámit nájemce s provozním a požárním řádem objektu;
 - e) je oprávněn provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství;
 - f) provádět opravy předmětu nájmu nad rámec povinnosti nájemce dle této smlouvy;
 - g) se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu;
 - h) nenese odpovědnost za škodu způsobenou třetími osobami na věcech nájemce umístěných v nebytovém prostoru dle čl. I. a II.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s provozním řádem objektu a s předpisy vztahujícími se k bezpečnosti práce a požární ochraně v budově, v níž se nebytový prostor nachází, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem končí:

- 1.1. písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s výpovědní dobou dle čl. IV.
- 1.2. písemnou dohodou smluvních stran;
- 1.3. písemnou výpovědí pronajímatele, přičemž pronajímatel může písemně vypovědět nájem ve 14 ti denní lhůtě, v níže uvedených případech jestliže:
 - a) má-li být stavba, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání nebytového prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje-li nájemce své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 OZ, je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání nebo v případě, že nájemce uzavře objekt provozovny.

- 1.4. písemnou výpovědí nájemce, přičemž nájemce může písemně vypovědět nájem ve 14denní lhůtě v případě, že pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.

Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

2. Doručením druhé smluvní straně se rozumí doručení na adresu jejího sídla/místa podnikání uvedeného v příslušném registru (rejstříku), do něhož je smluvní strana zapsána nebo osobní převzetí potvrzené podpisem na kopii doručované listiny či plnohodnotnou formou elektronicky (např. do datové schránky, na uvedenou el. adresu se zaručeným el. podpisem oprávněné osoby.) Jinak se písemnost považuje za doručenu třetím dnem, kdy byla uložena poštou pro nemožnost doručení druhé smluvní straně nebo dne, kdy bylo odmítnutí osobní převzetí.

VIII. Ujednání o převzetí předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni započetí nájmu.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu dle bodu 1. shora sepíše strany protokol.

IX. Ujednání o změně věci a opravách

1. Změnu na předmětu nájmu (změnu věci), může nájemce provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a vlastníka nemovitosti – Statutárního města Brna.

X. Závěrečná ustanovení

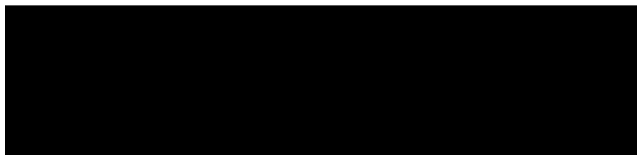
1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva nabude platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost STAREZ – SPORT., a. s., je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to právnickou osobou dle § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany proto

souhlasí s tím, že společnost STAREZ – SPORT, a. s. je oprávněna uveřejnit celý obsah této smlouvy, a to strojově čitelnou kopii stejnopisu smlouvy.

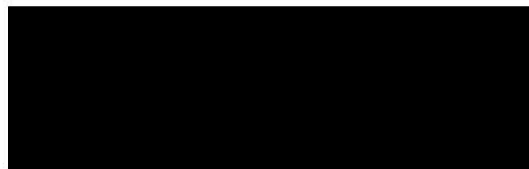
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 29.11.2012

V Brně dne 29.11.2012



Ing. Antonín Crha
předseda představenstva
STAREZ – SPORT, a.s.



Mgr. René Novotný
místopředseda představenstva
STAREZ – SPORT, a.s.



V Brně dne



Ing. Jiří Barvíř

