

Smlouva o nájmu

5

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) mezi smluvními stranami:

Pronajímatel:

Statutární město Brno, Městská část Brno-sever,

Bratislavská 70, 601 47 Brno, IČO 44992785 - 04,

zastoupená místostarostou JUDr. Janem Musilem

Bank. spojení: KB Brno- Černá Pole, č. účtu: 7227850247/0100

z pověření MČ Brno-sever správu nemovitostí vykonává

BYTASEN, spol. s r. o.,

Kotěrova 1b, 613 00 Brno,

IČO: 606 99 132,

jednatel: Ing. Josef Bauer

Nájemce:

Lucie Kozáková, Heleny Malířové 8, 638 00 Brno

zastoupený

RČ: [REDACTED]

IČO: 68109130

Bank. spojení: -----

I.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání nebytové prostory v domě na ulici **Cejl** č. or. / č. pop. **68** .., na dobu **neurčitou**

Uvedené nebytové prostory (jejich počet, výměry, vybavenost a stav jsou uvedeny ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy) se pronajímají k účelům

..... **restaurace**

Hlavní činností nájemce je

Poloha nebytových prostor: **přízemí**

II.

Nebytové prostory jsou pronajímány touto smlouvou na základě rozhodnutí Rady Městské části Brno – sever ze dne **24.4.2003**.

Nájemce má právo k provozování činnosti uvedené v čl. I. rozhodnutím Magistrátu města Brna č.j. 13527/01, ŽÚ města Brna Malinovského nám 3....., zápisem do OR...../.....

III.

Cena za nájem předmětných nebytových prostor se sjednává dohodou ve výši1200,-..... Kč/m² a rok, tedy v celkové částce198.000,-..... Kč ročně a z úhrady záloh na služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Výši nájemného může pronajímatel jednostranně každoročně k 1. červenci upravit vynásobením inflačním koeficientem odpovídajícím míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Zálohy na ÚT, TUV a vodné a stočné ve výši podle výpočtového listu jsou splatné spolu s nájemným za nájem nebytových prostor a každý rok budou vyúčtovány podle příslušných předpisů.

Celkové nájemné je splatné měsíčně vždy do 5. dne příslušného měsíce převodním příkazem na účet MČ Brno-sever u KB Brno Černá Pole č. 7227850247/0100 (variabilní symbol dle výpočtového listu, konstantní symbol 179) nebo složenkou. V případě prodlení některé z plateb nájemce zaplatí pronajímateli úrok z prodlení stanovený zvláštním předpisem a smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemné včetně záloh na služby za první čtvrtletí pronájmu je splatné při podpisu této smlouvy na účet uvedený v předchozím odstavci.

Počet, druh, výměry nebytových prostorů a výše nájemného, úhrad za služby a záloh je stanovena na výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Při změně nájemného je pronajímatel povinen vystavit nový výpočtový list, který se stane rovněž nedílnou součástí této smlouvy.

IV.

Jiná ujednání: V době od 1.5.2003 do 31.7.2003 je stanoveno provizorní nájemné ve výši 600,- Kč/m²/rok, posléze v plné výši t.j. 1200,-Kč/m²/rok

V

Není-li ujednáno jinak, pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. O předání bude sepsán předávací protokol.

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.

Pokud nájemce hodlá přenechat z vážných důvodů nebytový prostor do podnájmu, je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je takový podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.

VI.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a jiné práce investičního charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek stanovených ve smyslu z. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů stavebním úřadem. Jedná-li se o památkový objekt, je nutné si k úpravám vyžádat stanovisko odboru kultury MMB.

O rozsahu stavebních prací a předpokládané výšce finančních nákladů vynaložených na tyto práce sjedná nájemce s pronajímatelem písemnou dohodu, která se stane nedílnou součástí této smlouvy.

VII.

Reklamní a jiné zařízení přesahující obvyklý rámec lze umístit na domě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Cena za umístění takového reklamního a jiného zařízení se sjednává dohodou, která se stane nedílnou součástí této smlouvy.

Zaběžné reklamní a jiné zařízení se považuje tabulka o rozměrech maximálně 20 x 30 cm s označením nájemce, bez osvětlení, umístěná na vhodném místě společných prostor domu

VIII.

Nájemce v jemu pronajatých prostorech odpovídá za řádnou protipožární ochranu dle příslušných předpisů, vyhl. 246/2001 Sb. a zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. v platném znění. Zajistí zpracování a umístění dokumentace požární ochrany, zejména požárně poplachových směrnic v rámci pronajatých prostor, požárního řádu a dokumentace zdolávání požáru. Veškerá případná opatření, nákup, instalaci, opravy, údržbu a kontroly hasicích zařízení, jakož i případné sankce při nedodržení příslušných předpisů budou hrazeny nájemcem. Je-li v pronajímaných prostorách provozována činnost se zvýšeným, příp. vysokým požárním nebezpečím, odpovídá nájemce za splnění podmínek stanovených příslušným právním předpisem (v době uzavírání této smlouvy zejm. Vyhl. Č. 246/2001 Sb.).

V případě jakékoli škodní události je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit správci domu, že nastala škodní událost. Škodní události se rozumí např. poškození věcí nájemce vodou z vodovodního zařízení, požárem či jinou podobnou událostí.

IX.

Je-li nájem uzavřen na dobu neurčitou, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu v oboustranné měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za doručení výpovědi se považuje i odmítnutí převzetí výpovědi, jakož i vrácení výpovědi zaslané s doručenkou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně poslední adresu pro doručování oznámenou nájemcem pronajímateli. Nájemce se zavazuje, že do posledního dne výpovědní lhůty prostory vyklidí a předá pronajímateli ve stavu v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele. Pro případ nedodržení tohoto závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši půlročního nájemného platného ke dni zániku sjednaného nájemního vztahu. Smluvní pokuta nekryje škody způsobené jednáním nájemce nebo jednáním třetích osob t.j. osob jimž se umožnil přístup k pronajaté věci.

V případě, že nájemce přestane svévolně užívat nebytový prostor bez dodržení sjednané výpovědní lhůty, je povinen uhradit pronajímateli nájemné za celou dobu výpovědní lhůty.

X.

Náležitosti nájemní smlouvy (podmínky nájmu) byly schváleny na 5. schůzi Rady Městské části Brno-sever, konané dne 20.2.2003.

XI.

Tato smlouva platí s účinností od . . . 1.5.2003 . . . a ruší všechny předcházející smlouvy a dohody o užívání předmětných prostor uzavřených s nájemcem.

XII.

Případné změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou. Tato smlouva se sepisuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.

Za správnost vyhotovení (Bytasen)



13. V. 2003

V Brně dne

30.4.2003

V Brně dne

Pronajímatel: ...

STATUTÁR
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER
místostarosta
Bratislavská 70, 601 47 BRNO

-2-