

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb., ve znění změn a doplňků mezi smluvními stranami :

1. **Město Brno, Dominikánské nám.č. 1,601 67 Brno**  
 zastoupené primátorem města Brna RNDr. Petrem Duchoněm  
 IČO : 44992785  
 Bankovní spojení : Investiční a poštovní banka a.s. Brno  
 č.ú.: [REDAKCE]  
 var.symbol :  
 / dále jen "pronajímatel" na straně jedné  
 a

2. **Jiří Vondráček** [REDAKCE]  
 bytem : [REDAKCE]  
 IČO :  
 Bankovní spojení :  
 č.ú.:  
 dále jen "nájemce" na straně druhé

### I. Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem souboru budov Zahradníková 2-4, č.pop. 494, Nerudova 7,9,11, Zahradníková 6-8, č.pop.321, Veverí 64, č.pop.492, k.ú. Veverí v Brně t.j. budov včetně pozemků na kterých jsou budovy umístěny.

Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory, které pronajímatel pronajímá nájemci nacházející se ve VI.poschodí objektu Nerudova č.7, a to místnost č.1 o výměře 23,39 m<sup>2</sup> a místnost č.2 o výměře 14,41 m<sup>2</sup>.

Celková plocha pronajímaných nebytových prostor činí 37,80 m<sup>2</sup>.

Pronajaté nebytové prostory jsou blíže specifikovány ve výpočtovém listu úhrady za užívání , který tvoří nedílnou součást smlouvy.

Pronajaté nebytové prostory budou využívány jako atelier.

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajatých nebytových prostor a v tomto stavu předmětné nebytové prostory přejímá.

### II. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to s účinností od předání prostor předávacím protokolem.

Platnost smlouvy může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu, přičemž výpověď musí být písemná a doručena řádně druhé smluvní straně.

výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná plynout první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě jestliže :

- a) Nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
- b) Nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. přenechá pronajatý nebytový prostor jinému subjektu-účastníku sdružení podnikatelů dle § 829 a násl.občanského zákoníku, resp. vloží nebytové prostory do podnikání obchodní společnosti, bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele
- c) Nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou nebo změnil účel užívání nebytového prostoru nebo svůj provoz v pronajatém objektu.

Z důvodů shora uvedených končí nájemní poměr ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď pronajímatelem z těchto důvodů druhé smluvní straně doručena.

### III.

#### Cena nájmu a její splatnost

Nájemné se sjednává ve výši 800,-Kč za m<sup>2</sup> za rok.  
Celková výše nájemného činí 30 240,-Kč za rok.Výše čtvrtletní splátky činí 7 560,-Kč.

Nájemce je povinen dále platit úhradu za služby, která je vypočtena jako podíl veškerých provozních nákladů vynaložených na provoz nemovitosti, připadající na pronajaté prostory. Jedná se zejména o el. energii, vytápění, vodné a stočné,úklid, včetně zimní údržby chodníků, zajištění ostrahy, údržby a oprav, a odvoz odpadků.

Podrobnější rozpis včetně výše sjednaných záloh je uveden ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemné za užívání nebytových prostor a záloha za služby jsou splatné čtvrtletně, vždy do posledního dne předcházejícího čtvrtletí předem, na základě faktury vystavené pronajímatelem, t.j.

za I. čtvrtletí v termínu do 31.1.

za II. čtvrtletí v termínu do 31.4.

za III.čtvrtletí v termínu do 30.7.

za IV. čtvrtletí v termínu do 30.10.

Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.

Vyúčtování zálohových plateb za služby je nájemce povinen uhradit do 14ti dnů po jeho obdržení.Nájemce bere na vědomí, že v případě zvýšení cen el. energie, vodného, stočného a dalších složek, ze kterých je tvořena cena služeb, bude mu cena za služby účtována takto zvýšená a zavazuje se takto zvýšenou cenu služeb uhradit.

Vyúčtování zálohových plateb provede pronajímatel nejpozději do konce následujícího kalendářního roku.

-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, záloh za služby či účtování záloh je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

Smluvní strany se zavazují, že výše nájemného se každoročně zvýší o poměrnou část odpovídající míře inflace, stanovené českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb, součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nebude-li míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným zvýšeným o inflaci za I. čtvrtletí doplacen ve splátce za II. čtvrtletí kalendářního roku.

#### IV. Ostatní ujednání

Nájemce je povinen užívat předmětné nemovitosti a nebytové prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad provozní údržbu a drobné opravy.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu na dobu určitou jen s písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.

Nájemce je povinen užívat nemovitosti a pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde s jeho vědomím zdržovaly.

Nájemce je povinen pojistit pronajaté nebytové prostory za škody způsobené vlastní činností nebo ostatních osob, včetně krádeží.

Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.

Jakékoliv stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, na svůj náklad a bez nároku na úhradu po skončení nájmu.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Nájemce umožní pronajímateli prohlídku pronajatých prostor na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.

Pronajímatel je povinen udržovat na svoje náklady podstatu nemovitosti ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.

Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých nebytových prostor za účelem zjištění, zda jsou využívány ke sjednanému účelu a ke kontrole stavebně technického stavu nebytových prostor.

Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele.

Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky.

## V.

### Závěrečná ustanovení

V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí zákonem č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily, a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Brně dne 15. 12. 1999

**P r o n a j í m a t e l**

23/048 jednání Rady města Brna

konané dne 25. 11. 1999

p o v ě ř i l o

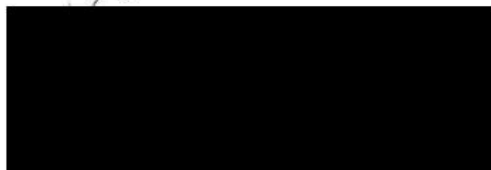
Vladimír Ondráček

vedoucí Odboru správy budov

podpisem této smlouvy

Vladimír Ondráček  
vedoucí Odboru správy budov

**N á j e m c e**



### **Dodatek č.1**

k nájemní smlouvě č.66002003 uzavřené dne 15.12.1999 podle zák.č.116/1990 Sb., ve znění změn a doplňků mezi smluvními stranami:

**1. Statutární město Brno, Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno**

**zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA**

IČ : 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V. , pobočka Brno, Hilleho 6

č.ú. :

**dále jen p r o n a j í m a t e l**

a

**2. Jiřím Vondráčkem,**

**dále jen n á j e m c e**

na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení smlouvy mění a doplňuje takto:

#### **čl.I.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

Text druhého odstavce se nahrazuje tímto textem:

**„Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory v objektu Nerudova 7, které pronajímatel pronajímá nájemci,**

**a to prostory:**

- v VI.NP : místnost č.625 o výměře 10,95 m<sup>2</sup>
- v VIII.NP : místnost č.801 o výměře 23,76 m<sup>2</sup>, místnost č.802 o výměře 14,26 m<sup>2</sup>, místnost č.803 o výměře 1,06 m<sup>2</sup>, místnost č.804 o výměře 1,1 m<sup>2</sup>.

**Celková výměra pronajímaných nebytových prostor činí 51,13 m<sup>2</sup>.“**

Text čtvrtého odstavce se nahrazuje tímto textem:

**„Pronajaté nebytové prostory v VIII.NP budou využívány jak atelier a sociální zázemí, pronajaté nebytové prostory v VI.NP budou využívány jako příruční sklad archiválií.“**

#### **Čl.III**

#### **Cena nájmu a její splatnost**

Text prvního odstavce se nahrazuje tímto textem:

**„Nájemné se sjednává ve výši 1.087,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za nebytové prostory v VIII.NP o celkové výměře 40,18 m<sup>2</sup> a 800,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za nebytové prostory v VI.NP o výměře 10,95 m<sup>2</sup>. Celková výše nájemného činí 52 436,-Kč. Výše čtvrtletní splátky činí 13 109,-Kč.“**

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění

Tento dodatek je vyhotoven v 6-ti stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

## Doložka

Záměr statutárního města Brna pronajmout volné nebytové prostory byl zveřejněn zákonným způsobem dne 23.5.2012.

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Brna R6/072 konané dne 27.6.2012, nabývá účinnosti dnem protokolárního předání místnosti č.625 pronajímatelem nájemci a platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 29. 06. 2012

**Pronajímatel**

**Nájemce**

*R6/072* jednání Rady m  
konané dne 27. 06. 2012  
pověřilo  
vedoucího Odboru správy majetku  
podpisem této smlouvy

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor správy majetku  
Husova 3, 601 67 Brno  
-007 -

## **Dodatek č.2**

k nájemní smlouvě č.66002003 uzavřené dne 15.12.1999 podle zák.č.116/1990 Sb., ve znění změn a doplňků mezi smluvními stranami:

**1. Statutární město Brno**, Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno  
**zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA**  
IČ : 44992785  
Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka  
Jungmannova 745/24

č.ú. :

**dále jen pronajímatel**

a

**2. Jiřím Vondráčkem,**

IČ: 11476435,

**dále jen nájemce**

na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení smlouvy mění a doplňuje takto:

### **čl.I.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

Text druhého odstavce se nahrazuje tímto textem:

**„Předmětem pronájmu je nebytový prostor v objektu Nerudova 7, který pronajímatel pronajímá nájemci, a to prostor v VI.NP : místnost č.625 o výměře 10,95 m2.“**

Text čtvrtého odstavce se nahrazuje tímto textem:

**„Pronajatý nebytový prostor bude využíván jako příruční sklad archiválií.“**

### **Čl.III**

#### **Cena nájmu a její splatnost**

Text prvního odstavce se nahrazuje tímto textem:

**„Nájemné se sjednává ve výši 827,- Kč/m2/rok. Celková výše nájemného činí 9 056,-Kč. Výše čtvrtletní splátky činí 2 264,-Kč.“**

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění

Tento dodatek je vyhotoven v 6-ti stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.



## Doložka

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Brna R6/098 konané dne 27. 3. 2013 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti 1. 4. 2013

K 31.3.2013 dojde k protokolárnímu předání místností č.801, 802, 803 a 804 v VIII.NP objektu Nerudova 7, č.p. 321 k.ú.Veverí ze strany nájemce zpět pronajímateli.

V Brně dne 29. 03. 2013

**Pronajímatel**

**Nájemce**

*R6/098* jednání Rady města Brna  
konané dne *27.3.2013*  
pověřilo

vedoucího Odboru správy majetku  
podpisem této smlouvy

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNO  
Odbor správy majetku  
Husova 3, 601 67 Brno  
-067 -