

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Černovice, Bolzanova 1, 618 00 Brno, zastoupená starostou Ing. Jiřím Hladíkem (dále jen pronajímatel). IČO: 44992785
Bankovní spojení: KB Brno-město [REDAKCE]

a

[REDAKCE] r. č. [REDAKCE]
bytem: [REDAKCE] 618 00 Brno
(dále jen nájemce)
IČ: 18151477

[REDAKCE] r. č. [REDAKCE]
bytem: [REDAKCE] 618 00 Brno
(dále jen nájemce)
IČ: 75915090

I.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor v domě na ulici Olomoucká 432/144, v Brně, s účinností od 1.8.2012 na dobu určitou, a to do 31.12.2018, za účelem provozování bistra - minibaru.

II.

Nebytové prostory jsou pronajímány touto smlouvou na základě usnesení Rady městské části Brno-Černovice ze dne 26.07.2012. Nájemce má právo k provozování činnosti uvedené v čl. I. na základě Koncesní listiny č.j. 03/1481/00/0 ze dne 31.5.1993. Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ve stavu, který je způsobilý ke smluvenému účelu podnikání a nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí předmětu nájmu.

III.

Nájemné za užívání nebytových prostor bylo stanoveno v souladu se zákonem č.526/1990 Sb. o cenách.

Nájemné včetně záloh je splatné měsíčně vždy do konce běžného měsíce.

V případě prodlení některé z plateb se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,25 promile dlužné částky za každý den prodlení. Výše nájemného a záloh za služby, výměry nebytových prostor, jejich počet a druh, je uveden ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Při změně nájemného (dle čl. III. této smlouvy) nebo záloh na služby pronajímatel vyhotoví nový výpočtový list, který se stává závazný jeho doručením nájemci a nájemce se zavazuje hradit nájem a zálohy na služby v takto stanovené výši.

Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že výše nájemného může být každoročně aktualizována v závislosti na výši inflace a změnách příslušných předpisů, a to tak, že nájemné bude každoročně valorizováno o úředně přiznaný roční klouzavý průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok. Toto zvýšení nájemného vypočítá pronajímatel a oznámí je dopisem nájemci, který je povinen toto nově stanovené nájemné respektovat, bude-li stanoveno správně, jinak je povinen respektovat toto nové nájemné jen do výše, na kterou by

měl pronajímatel při správném výpočtu nárok. Obě strany se zavazují respektovat pro účely valorizace nájemného oficiální údaje Českého statistického úřadu. Vzhledem k tomu, že údaje Českého statistického úřadu jsou zveřejňovány až v průběhu roku, bude nájemné valorizováno písemnou výzvou pronajímatele doručenou nájemci. Nově stanovené nájemné je platné od prvního dne následujícího měsíce po doručení nájemci.

IV.

Nájemce se zavazuje, že veškeré opravy, úpravy a běžnou údržbu bude provádět vlastním nákladem bez návratnosti vynaložených prostředků. Neprovede-li nájemce ani přes písemnou výzvu pronajímatele ani do 20-ti dnů od doručení výzvy práce nutné k provedení obvyklého udržování podle tohoto odstavce, může jejich provedení pronajímatel zajistit sám na náklady nájemce.

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor jen k účelu, dohodnutému v čl. I. tak, aby nedocházelo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení.

Dále je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které by měl pronajímatel provést a umožnit realizaci těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

V.

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a účelu stanoveným v této smlouvě. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudece hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činností, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi) nebo představují vysoké či zvýšené požární nebezpečí ve smyslu § 4 odst. 2 písm. a) až f) a odst. 3 písm. a) až c) zák. č. 133/1985 Sb. Nájemce zodpovídá za dodržování předpisů požární ochrany a bezpečnosti práce v pronajatých nebytových prostorách, jakož i v ostatních prostorách předmětné nemovitosti (komunikace vč. výtahů apod.). Nájemce prohlašuje, že si je plně vědom toho, že jako uživatel prostor v budově má své povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a čistotou chodníků.

Pronajímatel je oprávněn v přiměřené lhůtě nájemce seznámit s rozsahem zamýšlených oprav, které hodlá provést v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen snášet z toho plynoucí omezení v užívání najatých prostor.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostorů a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i prohlídky prostor zájemci o jejich další pronájem nebo o koupi celé budovy. V případě, že pronajímatele o vstup a prohlídku, je pronajímatel oprávněn otevřít pronajaté prostory za použití náhradních klíčů a provést prohlídku bez přítomnosti nájemce.

Nájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory nebo jejich část třetí osobě do podnájmu nebo jakékoliv jiné formy užívání. Pokud nájemce hodlá přenechat z vážných důvodů nebytový prostor do podnájmu, je povinen vyžádat si předem písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je podnájem neplatný a je hrubým porušením smlouvy.

VI.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a jiné práce investičního charakteru na předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek stanovených ve smyslu zák.č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Předchozí písemný souhlas pronajímatele se vztahuje i na úpravy a práce, které bude nájemce provádět, a za které bude požadovat po pronajímateli úhradu. Jedná-li se o památkový objekt, je nájemce povinen k úpravám doložit stanovisko odboru kultury MMB.

O rozsahu stavebních prací, předpokládané výši finančních nákladů vynaložených na tyto práce, sjedná nájemce s pronajímatelem písemnou dohodu, která se stává nedílnou součástí této smlouvy a bez níž není oprávněn nájemce požadovat po pronajímateli jakoukoliv úhradu Vzniklých nákladů nebo vydání bezdůvodného obohacení.

VII.

Reklamní a jiné zařízení může nájemce pronajímaných nebytových prostor umístit na domě jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Cena za umístění takového reklamního a jiného zařízení bude sjednána dohodou, která se stane nedílnou součástí této smlouvy.

VIII.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně ve lhůtě do tří měsíců, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě hrubého porušení podmínek stanovených v této smlouvě ze strany nájemce, kterými se rozumí zejména kterákoliv z níže uvedených skutečností

- prodlení s placením nájemného nebo služeb delší než 10 dní,
- opakované prodlení s placením nájemného nebo služeb,
- provozování jiné činnosti v nebytových prostorách, než ke které byla plocha pronajata
- poškozování zařízení nebo zásahy do zařízení nebo předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- užívání pronajatých k jinému účelu než je stanoven touto smlouvou,
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté nebytové prostory přes písemné upozornění porušují klid, pořádek nebo výkon ostatních nájemních práv v budově,
- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti jenž je účelem nájmu

sjednává se možnost pronajímatele odstoupit od této smlouvy a nájem v takovémto případě končí doručením písemného odstoupení nájemci.

V případě skončení nájemního poměru je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a tento předat pronajímateli do 30 dnů po skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na odsouhlasené úpravy a obvyklé opotřebení. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí nájemce pronajímateli za dobu prodlení s předáním smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy. Zaplacení jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy nemá vliv na případnou povinnost uhradit vzniklou škodu.

IX.

Případné změny a doplňky mohou být provedeny pouze písemnou formou.

X.

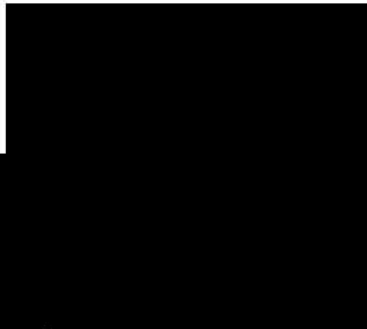
Tato smlouva s účinností od 1.8.2012 ruší všechny předcházející smlouvy a dohody o užívání předmětných prostor uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

XI.

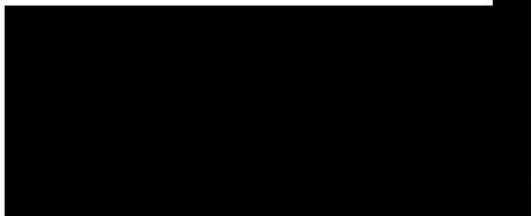
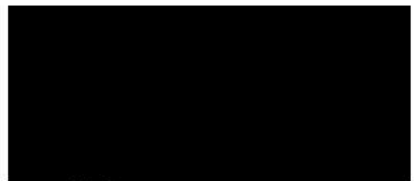
Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

V Brně dne: 01. 08. 2012

Pronajímatel:



Nájemce:



Ing. Jiří Hladík

