

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČO: 44992785

(jako pronajímatel)

a

SK Líšeň

se sídlem Kučerova 1776/4, 628 00 Brno

IČO: 13691732

zast. předsedou Ing. Karlem Hladišem, CSc.

(jako nájemce)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bývalé Orlovny - stavba č.p. 938 - objekt občanské vybavenosti na ul. Holzova or. č. 7, Brno, která je součástí pozemku p.č. 3085/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Líšeň, zapsaného na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci veškeré prostory v levé části budovy (při pohledu z ulice Holzovy). Jedná se o prostory, které nájemce užíval na základě dříve uzavřené smlouvy (ze dne 4.12.2003).

Celková výměra všech nájemci pronajímaných prostor činí 843 m².

2. Výše uvedené nebytové prostory pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování sportovní haly sloužící pro sportovní činnost a jiné potřeby nájemce související s jeho sportovní činností, tj. např. posezení jednotlivých mužstev na ukončení sezony, schůzovní činnost SK, přátelská posezení s družebními mužstvy ze zahraničí, tradiční fotbalový ples, školení trenérů, valné hromady, prověrky rozhodčích, besedy fotbalových internacionálů s mládeží, využití šaten v objektu při trénincích a soutěžních utkáních.

3. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo jinou změnu činností, které nebudou podřaditelné do běžného rozsahu činností sportovního klubu, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a získat jeho písemný souhlas.

Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4. V případě, že nájemce poruší ustanovení uvedená v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 5.12.2018.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí celkovou částku **50.236,- Kč ročně** za pronájem veškerých prostor.

2. Nájemné je splatné **čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele u KOBA Brno-město, č.ú. [REDACTED]

Čtvrtletní splátka nájemného činí 12.559,- Kč.

Nájemné za část roku 2018 je splatné spolu s nájemným za I. čtvrtletí roku 2019.

3. Počínaje rokem 2019 je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, avšak pouze v případě, kdy inflační koeficient bude činit 3 % a více. Pokud bude inflační koeficient nižší než 3 %, výše nájemného v tomto roce upravena nebude, ale tento inflační koeficient bude vždy v následujícím roce (a případně i v dalších letech) přičten k aktuálnímu inflačnímu koeficientu. Jakmile tento postupný součet inflačních koeficientů dosáhne výše 3 %, bude v tomto roce nájemné o tento součet inflačních koeficientů upraveno s účinností od 1.1. daného roku, v němž se nájemné upraví.

5. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodloužení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodloužení s placením nájemného nebo plateb za energie po dobu delší než jeden měsíc je považováno za hrubé porušení povinností nájmcem a pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět.

6. Nájemce bude od počátku nájmu hradit sám v plné výši platby za vodné, stočné, el. energii, teplo, plyn, odvoz odpadků a další poplatky vážící se k předmětnému objektu, vždy podle podmínek jednotlivých dodavatelů energií či služeb. Spotřeba vody je měřena podružným vodoměrem, hlavní vodoměr pro celý objekt Holzova 7 je umístěn v pravé polovině budovy a smlouvu s dodavatelem má uzavřenou spolek Hobbylab, který hradí spotřebu za celý objekt. Nájemce bude hradit spotřebu vody spolku Hobbylab dle odečtů podružného vodoměru ve výši dle aktuálních cen účtovaných dodavatelem.

7. Úklid v pronajatých prostorách si bude provádět nájemce sám včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, a v případě potřeby i včetně zimní údržby chodníku před vstupem do pronajatých prostor.

IV.

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí ze svého rozpočtu veškerou běžnou údržbu pronajatých prostor.
2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.
3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly jejich stavu a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci či opravách objektu.
5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.
6. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatých nemovitostech, které byly jím způsobené byť z nedbalosti.
Nájemce odpovídá i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.
Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.
7. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, v níž jsou pronajaté prostory, návěští oznamující jeho činnost v objektu.
8. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory ve stavu, v jakém jsou ke dni podpisu této smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.
9. Nájemce již užívá pronajímané prostory na základě dříve uzavřené smlouvy, která skončí dnem 4.12.2018. Proto prostory nebudou nájemci protokolárně předávány, samostatný protokol bude sepsán o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V.

1. Nájem lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran s jednoměsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má v úmyslu v roce 2019 zahájit rekonstrukci celé budovy č.p. 938. Rekonstrukce bude trvat přibližně rok a jejím výsledkem bude přebudování budovy na polyfunkční komunitní centrum. Po dobu rekonstrukce nebude možné pronajaté prostory užívat, pronajímatel proto upozorňuje nájemce, že pokud tato situace nastane, pronajímatel tuto nájemní smlouvu vypoví.
Další užívání prostor nájemcem po dokončení plánované rekonstrukce je řešeno již uzavřenou Smlouvou o budoucí nájemní smlouvě.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory a protokolárně je předat zpět pronajímateli do 10 kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu, nebude-li mezi účastníky dohodnuto jinak.

Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

VI.

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a ředitel Správy majetku Líšeň, přísp. org., případně jím pověřený pracovník, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejích dodatků, kde právo náleží pouze statutárnímu zástupci pronajímatele.
3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v aktuálně platném znění.
4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na VII/89. schůzi konané dne 31.10.2018.
Záměr pronájmu prostor byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 8.10.– 24.10.2018.

V Brně dne 1.11.2018

SK LIŠEŇ
Kučerova 4
628 00 Brno
1



pronajímatel

KJ



.....
nájemce