

Cj: 16856/2013-081



Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi

Mendelova univerzita v Brně

sídlo: Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno

IČ: 62156489, DIČ: CZ62156489

Součást: Správa kolejí a menz

Sídlo: Kohoutova 1550/11, 613 00 Brno

veřejná vysoká škola zřízená zákonem ve smyslu příslušných ustanovení zák.č. 111/1998 Sb.,

o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů,

jejímž jménem jedná [redacted]

(dále jako pronajímatel)

a

Morávek Štěpán

Adresa: Eleonory Voračické 16 b, 616 00 Brno

R.č. [redacted]

O.P. [redacted]

(dále jen nájemce)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor na tř. Gen. Píky v Brně. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – garáží (budova bez čísla popisného, zapsané na listu vlastnictví č. 1147 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Černá Pole, obec Brno

Článek II.

Předmět nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává do nájmu nájemci a nájemce přejímá do nájmu od pronajímatele níže uvedený nebytový prostor :
2. Celková plocha pronajatých nebytových prostor činí 71,27 m².
Z toho: BN 03N1003 dvojgaráž 33,05 m²
BN 03N1001,N1002 dvojgaráž 38,22 m²
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu specifikovaný v čl. II odst. 1 této smlouvy bude nájemcem užíván jako garážové prostory, které budou používány pouze pro úschovu, kontrolu a drobnou údržbu



motorového vozidla. Nejsou povoleny opravy většího rozsahu, lakýrnícké a natěračské práce ani mytí aut.

2. Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost, než jaká je uvedena v prvním odstavci toho článku, zejména takovou, kterou v objektu provozuje pronajímatel nebo s jeho souhlasem jiný nájemce.
3. Nesplnění některé s povinností nájemce uvedených v tomto článku je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

Článek IV. Finanční vztahy

1. Měsíční nájemné za pronájem nebytových prostor vymezených v článku II této smlouvy včetně základních služeb tj. el. energie, úklid sněhu, vodné se sjednává na částku 3600,- Kč vč. platné sazby DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku se každoročně, vždy k 1. 1. zvýší o přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Výše nájemného bude takto upravena každoročně formou přílohy k této nájemní smlouvě, kterou vystaví pronajímatel. Úprava nájemného v tomto případě nepodléhá povinnosti sepsání dodatku ke smlouvě o nájmu. K prvnímu navýšení ceny nájemného o inflaci dojde k 1. 1. 2014.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **3 600,- Kč vč. platné sazby DPH** převodem na účet pronajímatele u KB Brno-město, číslo účtu 27-0478000237/0100, VS 352 a to vždy **do 10. dne daného měsíce**, který je dnem DUZP. Smluvní strany se dohodly, že uvedené nájemné bude podléhat dani z přidané hodnoty. Platby budou probíhat na základě splátkového kalendáře, který tvoří nedílnou přílohu této nájemní smlouvy. Nájemce splní svou povinnost uhradit pronajímateli měsíční splátku nájemného okamžikem připsání příslušné výše nájemného a daně z přidané hodnoty ve výši stanovené v souladu s obecně platnými právními předpisy na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.

Článek V Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností **od 1.9.2013**
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran nebo vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to z těchto důvodů:
 - a) Nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) Nájemce hrubě porušuje klid nebo pořádek v objektu
 - d) Nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele



- e) Nájemce vstoupí do likvidace, nebo dojde-li k nucenému vyrovnání nájemce s věřiteli
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to z těchto důvodů:
 - a) Nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
 5. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po obdržení písemné výpovědi druhou smluvní stranou.

Článek VI.

Stavební úpravy, ochrana majetku, údržba a opravy prováděné nájemcem

1. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tyto chránit před poškozením nebo zničením, či jiným zneužíváním a udržovat je po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém k bezvadnému užívání, čistotě a pořádku, je povinen v maximální míře šetřit předmět nájmu.
2. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu provádět na své náklady běžné udržovací práce.
3. Pro případ poškození předmětu nájmu a budovy, je nájemce povinen zajistit náhradu, pokud byla tato poškození zapříčiněna jím, nebo osobami, příslušejícím k jeho provozu, jakož i návštěvníky, zákazníky, dodavateli, řemeslníky apod.
4. Nájemce musí o každé škodě, vzniklé na předmětu nájmu, informovat pronajímatele okamžitě a postarat se o její odstranění, za dodržení pokynů pronajímatele. V případě další škody způsobené na základě nečasného oznámení je povinen provést odstranění škody na své náklady.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy bezpečnosti práce a požární předpisy, včetně vybavení hasicími přístroji, protipožární směrnici, zřízením a udržováním únikových cest, provádět periodickou kontrolu těchto zařízení, hygienické, ekologické a technické normy a nařízení ČOI. Je povinen k tomu proškolenovat své zaměstnance. Nájemce je též povinen pravidelně předkládat pronajímateli ke kontrole ověřené kopie provedených revizních zkoušek, popř. školení. Při porušení povinností dohodnutých v tomto odstavci ze strany nájemce, je pronajímatel oprávněn jednostranně odstoupit od této nájemní smlouvy.
6. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) nebytových prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude výslovná specifikace těchto úprav, náklady s nimi spojené i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.
7. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, technické zhodnocení nebo úpravy zabudované nájemce do pronajatých prostor se po ukončení nájemního poměru stává bez náhrady majetkem pronajímatele.
8. Nájemce je oprávněn vnitřní prostory předmětu nájmu označit na své náklady svou obchodní firmou /názvem, logem. Co se týká velikosti tohoto označení a jeho umístění, je nájemce povinen předem získat souhlas pronajímatele.
9. Nájemce je povinen kdykoliv za trvání této smlouvy umožnit v předem smluveném termínu pronajímateli, nebo osobám pověřeným pronajímatelem, vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly plnění podmínek stanovených touto smlouvou, k odstranění havárie a provedení oprav, které zajišťuje pronajímatel. V případě nebezpečí vzniku škody na majetku



pronajímatele či na zdraví osob nacházejících se v objektu pronajímatele musí nájemce pronajímateli umožnit vstup v jakoukoliv denní i noční dobu bez předchozího upozornění.

Článek VII. Ukončení nájmu

1. Ukončení nájemního vztahu lze provést na základě písemné žádosti o ukončení nájemního vztahu a to s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet 1. den následujícího měsíce ode dne doručení výpovědi druhé straně.
2. Nájemce i pronajímatel mohou písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě a to v případech popsaných v článku V této smlouvy.
3. Poruší-li nájemce své povinnosti, nebo jen některou z nich plynoucí z článku VI této smlouvy může pronajímatel od smlouvy odstoupit. Účinnost odstoupení nastává dnem, kdy nájemce převzal písemné oznámení pronajímatele o odstoupení nebo kdy mu bylo toto oznámení doručeno. Nájemce je povinen vyklidit nebytové prostory ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne účinnosti odstoupení.
4. Nájemce se zavazuje ve všech případech vyklidit nebytové prostory ke dni skončení nájmu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu za každý započatý měsíc prodlení ve výši rovnající se měsíčnímu nájemnému a měsíční částce za služby související s nájmem vynásobené koeficientem 1,5. Nájemce povoluje provést pronajímateli vyklizení nebytových prostor v případě, že je sám ve stanové lhůtě nevyklidí. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva na náhradu škody podle příslušných zákonných ustanovení.
5. Každé předání a převzetí nebytových prostor a věcí movitých bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

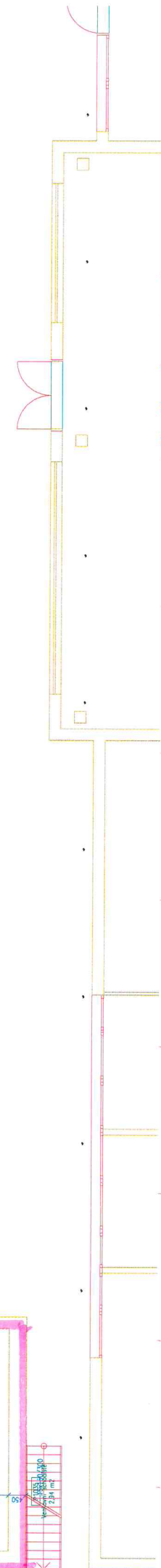
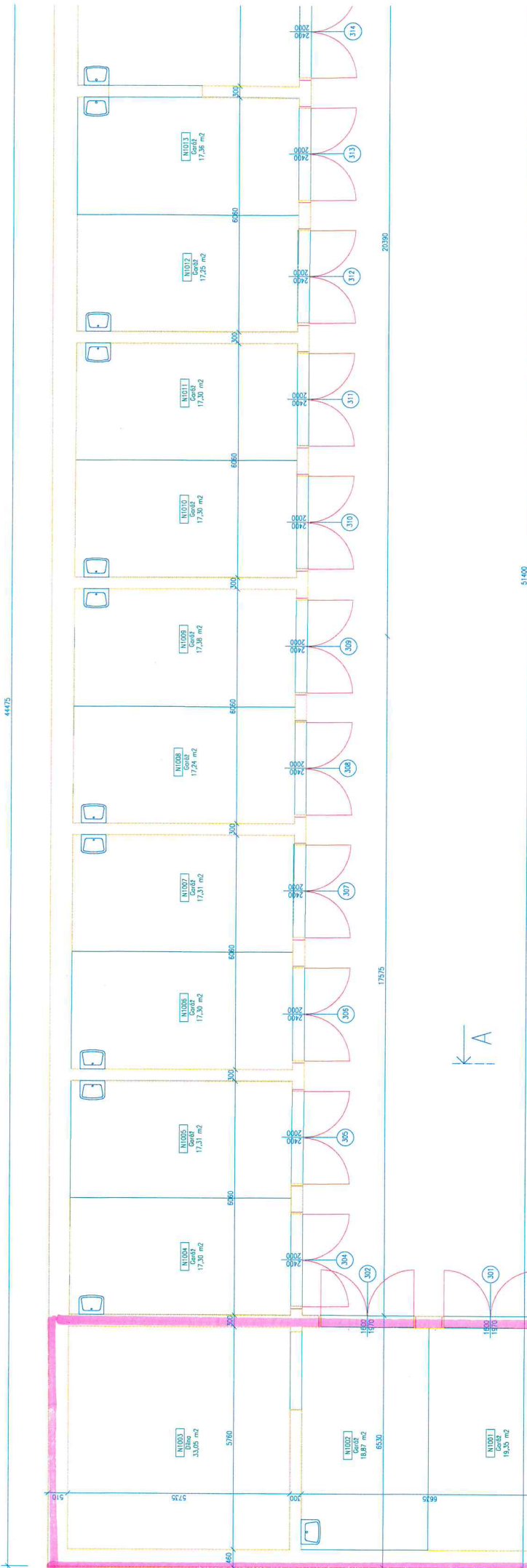
Článek VIII. Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku
2. Veškeré změny nebo doplňky lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a účinností od 1. 9. 2013
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známe okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

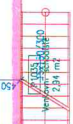
V Brně dne 27-08-2013


Mendelova univerzita v Brně


Morávek Štěpán



'BUDOVA "K" (BN02)





KO



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2013 10:31:12

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 463

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno	62156489	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
832/112	214	zastavěná plocha a nádvoří			
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
bez čp/če		garáž		464/135 Černá Pole, LV:1147	
				464/136 Černá Pole, LV:1147	
				832/112	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu	Vztah pro	Vztah k
------------	-----------	---------

- o Budova ve více katastrálních územích
na pozemcích p.č. 832/112 - k.ú. Ponava, p.č. 464/135, 464/136 - k.ú. Černá Pole
Stavba: bez čp/če na parc. Z-11890/2007-702
464/135 Černá Pole, 464/136 Černá Pole, 832/112

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 02.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.07.2010.
V-12522/2010-702
Pro: Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno RČ/IČO: 62156489

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu



19640/2013 - 43810



Dodatek č.1
ke
smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená mezi

Mendelova univerzita v Brně

sídlo: Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno

IČ: 62156489, DIČ: CZ62156489

Součástí: Správa kolejí a menz

Sídlo: Kohoutova 1550/11, 613 00 Brno

veřejná vysoká škola zřízená zákonem ve smyslu příslušných ustanovení zák.č. 111/1998 Sb.,
o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů,

jejímž jménem jedná [redacted]

(dále jako pronajímatel)

a

Morávek Štěpán

Adresa: Eleonory Voračické 16 b, 616 00 Brno

R.č. [redacted]

O.P. [redacted]

(dále jen nájemce)

Tímto dodatkem se mění předmět nájmu takto:

Článek II.

Předmět nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává do nájmu nájemci a nájemce přejímá do nájmu od pronajímatele níže uvedený nebytový prostor :
2. Celková plocha pronajatých nebytových prostor činí 51,92 m².
Z toho: BN 03N1003 dvojgaráž 33,05 m²
BN03N1002 garáž 18,87 m²

Článek IV.

Finanční vztahy

Měsíční nájemné za pronájem nebytových prostor vymezených v článku II této smlouvy včetně základních služeb tj. el. energie, úklid sněhu, vodné se sjednává na částku 2700,- Kč (dva tisíce sedm set korun) vč. platné sazby DPH.

Předmět nájmu se mění na dobu určitou od 1.10.2013 do 31.5.2014.

Tímto dodatkem dává pronajímatel souhlas s podnájmem třetí osobě

Pronajímatel tímto dává souhlas nájemci s přenecháním části pronajatých prostor

třetí straně firmě jako garážové stání:

Divadelní studio DIALOG

Hochmanova 13

628 00 Brno

IČO: 67006892

Li



Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č.1 je účinný od 1.10.2013.

V Brně dne 16.9.2013

[Redacted signature]

[Redacted signature]

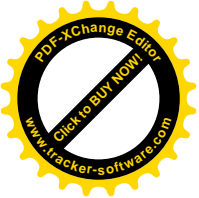
[Redacted signature]

Mendelova univerzita v Brně

[Redacted text]

Morávek Štěpán

[Handwritten mark]



Čj. 8153/2014-43810

Dodatek č.2
ke
smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená mezi

Mendelova univerzita v Brně

sídlo: Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno

IČ: 62156489, DIČ: CZ62156489

Součást: Správa kolejí a menz

Sídlo: Kohoutova 1550/11, 613 00 Brno

veřejná vysoká škola zřízená zákonem ve smyslu příslušných ustanovení zák.č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů,

jejímž jménem jedná [redacted]

(dále jako pronajímatel)

a

Morávek Štěpán

Adresa: Eleonory Voračické 16 b, 616 00 Brno

R.č. [redacted]

O.P. [redacted]

(dále jen nájemce)

Tímto dodatkem se prodlužuje předmět nájmu dle dodatku č.1 na dobu neurčitou.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává do nájmu nájemci a nájemce přejímá do nájmu od pronajímatele níže uvedený nebytový prostor :
2. Celková plocha pronajatých nebytových prostor činí 51,92 m².
Z toho: BN 03N1003 dvojgaráž 33,05 m²
BN03N1002 garáž 18,87 m²

Článek IV.

Finanční vztahy

Měsíční nájemné za pronájem nebytových prostor vymezených v článku II této smlouvy včetně základních služeb tj. el. energie, úklid sněhu, vodné se sjednává na částku 2700,- Kč (dva tisíce sedm set korun) vč. platné sazby DPH.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

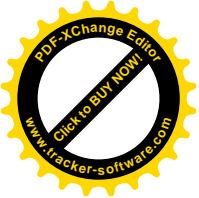
Dodatek č.2 je účinný od 1.6.2014

V Brně dne 21-05-2014

[redacted signature area]

[redacted signature area]

Morávek Štěpán



Čj. : 12 042/2014-43



Dodatek č.3
ke
smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená mezi

Mendelova univerzita v Brně

sídlo: Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno

IČ: 62156489, DIČ: CZ62156489

Součást: Správa kolejí a menz

Sídlo: Kohoutova 1550/11, 613 00 Brno

veřejná vysoká škola zřízená zákonem ve smyslu příslušných ustanovení zák.č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů, jejímž jménem jedná [redacted]

(dále jako pronajímatel)

a

Morávek Štěpán

Adresa: Eleonory Voračické 16 b, 616 00 Brno

R.č. [redacted]

O.P. [redacted]

(dále jen nájemce)

Tímto dodatkem se mění předmět nájmu dle dodatku č.1 na dobu neurčitou.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává do nájmu nájemci a nájemce přejímá do nájmu od pronajímatele níže uvedený nebytový prostor :
2. Celková plocha pronajatých nebytových prostor činí 71,27 m²
Z toho: BN 03N1003 dvojgaráž 33,05 m²
BN 03N1001,N1002 dvojgaráž 38,22 m²

Článek IV.

Finanční vztahy

Měsíční nájemné za pronájem nebytových prostor vymezených v článku II této smlouvy včetně základních služeb tj. el. energie, úklid sněhu, vodné se sjednává na částku 3600,- Kč (tři tisíce šest set korun) vč. platné sazby DPH.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č.2 je účinný od 1.7.2014

V Brně dne 25.6.2014

[redacted signature area]

[redacted signature area]

Morávek Štěpán