



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, BYTOVÝ A VŠEOBECNÝ ODBOR, VELKOPAVLOVICKÁ 25, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

BVIN 06571/2025/OBV/Kov

SPIS. ZN.:

BVIN 06497/2025/2

VYŘIZUJE:

Barbora Kovářová

TEL.:

544 231 956

FAX:

E-MAIL:

Kovarova@vinohrady.brno.cz

DATUM:

31.10.2025

Věc: zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Úřad městské části statutárního města Brna, Brno-Vinohrady, odbor bytový a všeobecný (dále jen „úřad“), jako povinný subjekt ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“) obdržel dne 29.10.2025 pod čj: BVIN 06497/2025 Vaši žádost o poskytnutí informací.

K Vaší žádosti sdělujeme následující:

1. *Jaká je současná cena za nebytový prostor⁴*
 - 897,60 Kč/m²/rok
2. *Kde konkrétně se nebytový prostor nachází*
 - Vlčnovská 8, č.pr. 701
3. *Prosím o zaslání cenzurované nájemní smlouvy*
 - V příloze
4. *Nemohu najít na úřední desce zveřejnění záměru, prosím o jeho zaslání*
 - Záměr byl zveřejněn v období 22.01.2024 – 07.02.2024.

S pozdravem

ÚMČ Brno – Vinohrady
Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

kteřou uzavřeli ve smyslu ust. zákona č. 89/2012 Sb. (Občanského zákoníku) v platném znění, zejména pak § 2201 a násl. Občanského zákoníku, při zohlednění zvláštních ustanovení § 2302 až 2307 Občanského zákoníku v platném znění:

Statutární město Brno

zastoupené starostou městské části Brno Vinohrady: Mgr. Jitkou Ivičičovu
se sídlem Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
IČO: 44992785

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – město, č.ú.: 10014-16227621/0100

jako pronajímatel na straně jedné (dále též jen jako „pronajímatel“)

a

Z [redacted]
[redacted]
[redacted]

jako nájemce na straně druhé (dále též jen jako „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem bytového domu č.p. 4216 nacházejícího se na adrese **Vlčnovská 8**, Brno – Vinohrady, PSČ 628 00 (dále též jen jako „Předmětná Budova“), který je postaven na pozemku parc.č.: 8621 v k.ú. Židenice.

1.2. Předmětem této smlouvy je nájem části prostor v přízemí tohoto objektu, místnost č. 701 – Předmětné Budovy o celkové výměře **17,90 m²**. Touto smlouvou se zavazuje pronajímatel přenechat nájemci k účelu uvedenému v odst. 1.4 čl. I. této smlouvy výše uvedené Předmětné Prostory k užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a další platby, jak je sjednáno v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětných Prostor již k okamžiku uzavření této smlouvy (nájemce si Předmětné Prostory již před uzavřením smlouvy prohlédl a prohlašuje, že Předmětné Prostory shledává ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení).

Jsou odstraněny všechny závady a nedostatky a byla provedena běžná údržba a drobné opravy. O zpřístupnění Předmětných Prostor je sice sepisován samostatný Protokol o převzetí prostor, ten má však již jen dokumentační charakter; Předmětné Prostory jsou nájemci zpřístupněny, obdržel-li nájemce klíče a nebrání-li mu nic v přístupu do Předmětných Prostor. Nájemce má povinnost poskytnout pronajímateli součinnost a klíče si od pronajímatele řádně převzít. Pokud nájemce takovou součinnost neposkytne ani přes písemnou výzvu k takové součinnosti, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené prostory do nájmu nájemci ve smyslu Občanského zákoníku v platném znění.

1.4. Předmětné Prostory se přenechávají nájemci k užívání (nájmu) dle této smlouvy ke **komerčním účelům – kancelář a archiv**.

II. Doba nájmu

2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s platností od **01.04.2024**.

III. Cena nájmu – nájemné, další sjednané platby

3.1. Cena nájmu – výše nájemného je uvedena ve Výpočtovém listě, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy a bude splácena nájemcem ve čtyřech čtvrtletních splátkách, každé ve výši $\frac{1}{4}$ celkové roční výše nájemného, vždy nejpozději k 31.12. (za první kalendářní čtvrtletí), 31.3. (za druhé kalendářní čtvrtletí), 30.6. (za třetí kalendářní čtvrtletí) a 30.9. (za čtvrté kalendářní čtvrtletí) kalendářního roku, převodem na účet pronajímatele u Komerční banky Brno-město 10014-16227621/0100, var.symbol: 42701, spec.symbol 05.

Výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy činí **791,85 Kč/m²/rok**.

3.2. Nad rámec ceny nájmu - nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli i za služby nájemci poskytované, a to konkrétně zálohy (a vyúčtování takových) za služby, jejich výše je stanovena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy

Zálohy na služby je možno stanovovat resp. měnit jednostranným úkonem pronajímatele při změně cen dodavatelů těchto služeb nebo při změně okolností rozhodných pro jejich stanovení či z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služeb. Nestanoví-li pronajímatel svým oznámením nájemci jinak, platí, že výše záloh je stanovena čtvrtletně a je splatná spolu se čtvrtletní platbou stanovené měsíční splátky ročního nájemného.

3.3. Za spotřebu el. energie nájemce úhradu neplatí, je povinen si zajistit ve lhůtě do 30-ti dní od uzavření této smlouvy samostatné měření (osazení vlastního elektroměru), u dodavatele el. energie. Zpráva o revizi el. zařízení a doklad o montáži elektroměru budou nedílnou součástí této smlouvy.

3.4. Cenu nájemného může nájemce valorizovat (zvyšovat) v závislosti na roční míře inflace (přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC)), které bude taková míra vykazovat dle vyhlášení takového indexu ze strany Českého statistického úřadu za předchozí rok a to vždy k 1. dubnu kalendářního roku.

IV. Ostatní ujednání

4.1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmětné Prostory-nebo jejich části do podnájmu. K takovému přenechání do podnájmu, jakož i k jakémukoliv jinému přenechání užívání Předmětných Prostor třetí osobě, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

4.2. Nájemce je povinen vyřídit si na Stavebním úřadě změnu užívání nebytových prostor (pokud tak nebylo v minulosti učiněno)

4.3. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že nájemce bude provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy Předmětných Prostor dle Nařízení vlády č. 308 ze dne 26. října 2015 o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním nebytového prostoru.

4.4. Nájemce se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy a provádět pravidelnou kontrolu stavu jemu touto smlouvou pronajatých Předmětných Prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. V případě porušení takových právních předpisů odpovídá nájemce za všechny škody jejich nedodržením vzniklé.

4.5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání (bez zbytečného odkladu po takovém požádání) přístup do Předmětných Prostor, a to za účelem jejich kontroly ze strany pronajímatele. Obdobné platí i v případě pronajímatelovi potřeby provést opravy či úpravy daných Předmětných Prostor.

4.6. Jakékoli stavební úpravy Předmětných Prostor je možné provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

4.7. Výpočtový list, týkající se placení záloh na poskytované služby, tj. teplo, el. energie, vodné/stočné, provoz společných prostor v Předmětné Budově, včetně způsobu vyúčtování je nedílnou přílohou této smlouvy.

4.8. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že v otázkách souvisejících s poskytováním plnění spojených s užíváním nebytového prostoru dle této smlouvy se plně podřizují zákonu č. 67/2013 Sb. v platném znění. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohy na služby v řádném termínu je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z obou těchto částek, tedy jak z dlužného nájemného, tak z dlužných záloh na služby.

4.9. Nájemce se zavazuje dodržovat při svém podnikání ustanovení Zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. a předpisy tento zákon provádějící.

V.

Zánik a skončení nájmu

Nájem zaniká:

- dohodou smluvních stran a vzájemným vypořádáním
- zánikem Předmětné Budovy či zánikem Předmětných Prostor
- zánikem nájemce právnické osoby – bez právního zástupce, je-li nájemce právnickou osobou
- platným odstoupením od této smlouvy
- výpovědí této smlouvy, a to z důvodů uvedených v Občanském zákoníku nebo z důvodů uvedených (sjednaných) v této smlouvě.

Skončení nájmu

5.1. Nájem předně končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud je tato smlouva sjednaná na dobu určitou, viz. článek II. této smlouvy

5.2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět ve dvouměsíční lhůtě z důvodů a to v případě nájemce z důvodů uvedených v § 2308 Občanského zákoníku v platném znění, v případě pronajímatele pak z důvodů uvedených v § 2309 Občanského zákoníku v platném znění, a rozhodně pak může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu a tedy skončit nájem dle této smlouvy v případě, jestliže

- nájemce užívá Předmětné Prostory jakkoliv v rozporu s touto smlouvou a úpravou Občanského zákoníku či jiných obecně závazných právních předpisů upravujících nájem prostor (např. neplnění povinnosti užívat Předmětné Prostory jako řádný hospodář, užívání Předmětných Prostor k jinému účelu, než je vymezeno v odst. 1.4 čl. I. této smlouvy)
- nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či s placením jakékoliv úhrady za služby s užíváním Předmětných Prostor spojených, pronajímatelem nájemci poskytovaných, či
- nájemce činí úpravy předmětných prostor bez souhlasu pronajímatele, či
- nájemce přenechá Předmětné Prostory nebo jejich části do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, či
- nájemce nerespektuje bezpečnostní, požární předpisy a ostatní platná ustanovení obecně právních předpisů v takových oblastech.

Výpovědní doba je vždy dva měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojití výpovědi druhé smluvní straně.

5.3. Dnem skončení nájmu počíná běžet nájemci 14-ti denní lhůta stanovená k vyklizení a odevzdání Předmětných Prostor pronajímateli, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím na stavební úpravy, které provedl původní nájemce a též k obvyklému opotřebení.

VI. Ochrana osobních údajů

- 6.1. Při plnění povinností podle této smlouvy ze strany pronajímatele bude docházet ke zpracování osobních údajů, proto se jak pronajímatel, tak i nájemce při uplatňování práv a plnění povinností z této smlouvy budou řídit platnými právními předpisy, které se týkají ochrany osobních údajů.
- 6.2. Správce zejména zajistí, aby se osoby jím pověřené ke zpracování osobních údajů v souvislosti s touto smlouvou důsledně řídily pokyny správce a zpracovávaly osobní údaje pouze jím určeným způsobem, a aby svěřené osobní údaje především řádně zabezpečily a chránily je před zneužitím. Správce rovněž zajistí, aby každý jím pověřený zpracovatel přijal veškerá technická a organizační opatření k tomu, aby mohl správci umožnit řádný výkon práv nájemce jako subjektu údajů v rámci ochrany jeho osobních údajů.
- 6.3. Podrobnější informace o zpracování osobních údajů v souvislosti s touto smlouvou je obsažena v Příloze č. 2 (Informace o zpracování osobních údajů).

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu.
- 7.2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením Občanského zákoníku
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami, nájemné a úhrady za služby s užíváním Předmětných Prostor spojených (včetně záloh na ně) budou hrazeny ode dne 1.4.2024
- 7.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jedné pro každou ze smluvních stran.

Přílohy smlouvy:

- Výpočtový list
- Informace o zpracování osobních údajů

V Brně dne 28.2.2024

V Brně dne 20.3.2024

Pronajímatel:
Statutární město Brno
Městská část Brno - Vinohrady
Úřad městské části
Velkopavlovická 25, 602 00 Brno

Mgr. Jitka Ivičičová
starostka MČ Brno – Vinohrady

Nájemce:

[Redacted signature]

Tato smlouva byla schválena na 23. schůzi Rady m.č. Brno – Vinohrady konané dne 21.2.2024. Záměr pronajmout prostory byl po dobu od 22.01.2024 do 07.02.2024 (15 dní) řádně zveřejněn ve smyslu a v souladu s § 39 zákona o obcích.

Statutární město Brno
Městská část Brno - Vinohrady
Úřad městské části
Velkopavlovická 25, 602 00 Brno

Mgr. Jitka Ivičičová
starostka MČ Brno – Vinohrady