



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, KANCELÁŘ TAJEMNÍKA, VELKOPAVLOVICKÁ 25, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: BVIN 00292/2020/JS/Sul

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Jana Suláková

TEL.: 511 189 023

FAX:

E-MAIL: [sulakova@vinohrady.brno.cz](mailto:sulakova@vinohrady.brno.cz)

DATUM: 15.1.2020

Vážený pane

v příloze Vám zasílám Vámi požadované smlouvy.

Aktuální výše nájemného u nájemce Pizzeria Mare je 25 676 Kč/ročně. Nájemní smlouva je uzavřena od 2.10.2006 a pronájem prostor stále trvá. Výše roční platby za nájemné veřejného prostranství činí 1560 Kč/ročně.

Aktuální výše nájemného u nájemce Vinárna pod Radnicí je 71 628 Kč/ročně. Nájemní smlouva je uzavřena od 30.11.1998 a pronájem prostor stále trvá. Výše roční platby za nájemné veřejného prostranství činí 3510 Kč/ročně.

Doba pronájmu veterinární ambulance na adrese Velkopavlovická 4310/25, 628 00 Brno byla od 10.7.1998-31.12.2015. Momentálně se prostor nepronajímá.

S pozdravem

  
JUDr. Eva Goláňová  
tajemnice

Úřad městské části města Brna  
Brno - Vinohrady  
Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

Přílohy:

- Nájemní smlouvy k objektu veterinární ambulance na adrese Velkopavlovická 4310/25, 628 00 Brno
- Nájemní smlouvy k objektu restaurace Vinárna pod Radnicí na adrese Velkopavlovická 4310/25, 628 00 Brno
- Nájemní smlouvy k objektu restaurace Pizzeria Mare na adrese Velkopavlovická 4310/25, 628 00 Brno

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR uzavřená ve smyslu ust. zákona č. 116/90 Sb. v platném znění mezi

**Statutární město Brno, Městská část Brno – Vinohrady**  
se sídlem Velkopavlovická 25, Brno  
zastoupené starostou městské části Brno – Vinohrady  
panem PhDr. Jiřím Čejkou,  
IČO: 44992785  
Bankovní spojení  
jako pronajímatel na straně jedné ( dále jen pronajímatel )

a

**MIX – MAX – INVEST , s.r.o.**  
se sídlem Kotlářská 53 , 602 00 Brno  
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Igorem Maršou , r.č. bytem Čejkovicá  
4087/7 , Brno  
IČ: 269 44 235  
jako nájemce na straně druhé ( dále jen nájemce)

### I.

#### Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem víceúčelového objektu v Brně – Vinohrady, Velkopavlovická 25.
- 1.2. Předmětem smlouvy o nájmu nebytových prostor je nájem části nebytových prostor pod severní terasou tohoto objektu o celkové výměře 35,98 m<sup>2</sup> a to:  
komerční plocha místnosti číslo 2 o výměře 35,98 m<sup>2</sup> .
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje , že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění .
- 1.4. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem vybudování a provozu kavárny-pizzerie .

### II.

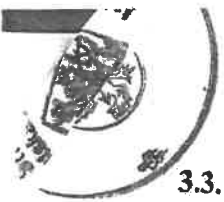
#### Doba nájmu

- 2.1. Doba nájmu je stanovena na 15 let ( slovy: patnáct) ode dne předání předmětných nebytových prostor do užívání . Nebytové prostory budou předány do užívání dnem podpisu nájemní smlouvy.

### III.

#### Cena nájmu

- 3.1. Cena nájmu – nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 600,- Kč /m<sup>2</sup>/rok ( viz Usnesení č. 552/98 RMČ) .
- 3.2. Celková výše ročního nájemného představovaná částkou 21 588 , - Kč slovy: Dvacetjedentisícpětsetosumdesátosumkorun bude splácena nájemcem v čtvrtletních splátkách po 5 397,- Kč a to: vždy k poslednímu dni prvního měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele .



3.3. Pronajímatel může valorizovat roční nájemné, a to o částku odpovídající meziroční míře inflace, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, která bude vypočtena tak, že z posledního ročního nájemného bude procentem, odpovídajícím inflaci, stanovena částka, o kterou se nájemné zvyšuje.

3.5. Nad rámec ceny nájmu se nájemce zavazuje platit na základě pronajímatelem předkládaných faktur vypočtenou poměrnou část úhrady vodného a stočného – formou záloh, které budou zúčtovány po vyúčtování stavu zjištěného na podružném měřidle a poměrnou část úhrady za úklid společných prostor před provozovnou.

#### IV.

#### Ostatní ujednání

4.1. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo její části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

4.2. Nájemce se zavazuje udržovat nebytové prostory v řádném stavu a hradit sám na svůj účet náklady spojené s provozem, běžnou údržbou a drobnými opravami pronajatých prostor.

4.3. Nájemce se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy a provádět pravidelnou kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. V případě jejich porušení odpovídá za škody jejich nedodržením vzniklé.

4.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých nebytových prostor.

4.5. Jakékoliv stavební úpravy je možné provádět pouze se souhlasem pronajímatele.

4.6. Výpočtový list, týkající se placení záloh na poskytované služby, tj. vodné/stočné, včetně způsobu vyúčtování bude vyhotoven pronajímatelem do jednoho měsíce od podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor.

4.7. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení v hrazení plateb nájemného i náhrad za dodávané služby.

4.8. Nájemce je oprávněn používat veřejné toalety umístěné v objektu Velkopavlovická 25, ve II. a III.NP.

#### V.

#### Zánik a skončení nájmu

##### Nájem zaniká:

- dohodou smluvních stran a vzájemným vypořádáním
- zánikem předmětu smlouvy
- zánikem nájemce právnické osoby – bez právního zástupce

##### Skončení nájmu

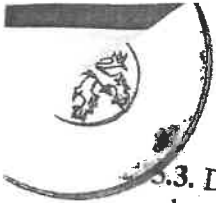
5.1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán

5.2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zák. čís. 116/90 Sb. v platném znění, pronajímatel pak především v případě, jestliže

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou (např. změna služeb)
- nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby s užíváním nebytových prostor spojených

- přenechá nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele  
Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.





5.3. Dnem zániku či skončení nájmu, počíná běžet čtrnáctidenní lhůta stanovená k vyklizení a odevzdání pronajatých prostor pronajímateli.

**VI.  
Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Jakékoliv změny nebo doplňky smlouvy vyžadují písemnou formu.
- 6.2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením Občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb. ( pro výklad – běžná údržba a drobné úpravy budou smluvní strany aplikovat ust. § 5 a 6 vl. nař. 258/1995 Sb. ).
- 6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Brně dne : 2 10. 2006

**Pronajímatel:**  
PhDr. Jiří Čejka  
starosta



**Nájemce:**

Ing. Igor Marša  
jednatel  
MIX-MAX-INVEST, s.r.o.

**MIX MAX - INVEST, s.r.o.**  
Kotlářská 53, 602 00 Brno  
IČO: 26944235 DIČ: CZ26944235  
číslo účtu:  
Tel./fax: 549 216 809

to smlouva byla schválena Radou městské části Brno – Vinohrady na 56. schůzi konané dne 6.2006 a záměr pronajmout nebytové prostory byl po dobu 15 dní řádně zveřejněn ve smyslu a podlažu s § 39 zákona o obcích.

k  
y:  
ch

VETERINA

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu ust. zákona č.116/90 Sb. v platném znění mezi

**MĚSTEM BRNEM** - zastoupeným starostou městské části Brno Vinohrady panem Milanem Černockým,  
se sídlem Velkopavlovická 25, 628 00 Brno  
IČO: 00637831

Bankovní spojení:

jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

n á j e m c i :

1.

2.

3.

n a s t r a n ě d r u h ě

I.

### Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel je vlastníkem víceúčelového objektu v Brně Vinohradech, Velkopavlovická 25.

1.2 Předmětem smlouvy o nájmu nebytových prostor je nájem části nebytových prostor pod severní terasou tohoto objektu o celkové výměře 65 m<sup>2</sup>, které tvoří ambulance o výměře 35,6 m<sup>2</sup>, čekárna o výměře 26,5 m<sup>2</sup> a sociální zařízení o výměře 2,9 m<sup>2</sup>.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 ods. 2 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění.

1.4. Nebytové prostory se dávají do nájmu nájemci uvedenému pod čís.1,2 za účelem zřízení a provozování veterinární ambulance a nájemci uvedenému pod čís.3 za účelem obchodní činnosti spojené s prodejem veterinárních přípravků a chovatelských potřeb.

II.

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou - na dobu pěti let, která počíná běžet dnem podpisu smlouvy.



### III.

#### Cena nájmu

3.1. Cena nájmu - nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran (usnesení č.493/97 Rady m.č.) a činí:

- A) - po dobu tří roků - dnem platnosti smlouvy počínajíc tj. od 1.7.1998 do 1.7.2001 - 300,-Kč /m<sup>2</sup>/ rok.
- B) - čtvrtý rok - tj. od 1.7.2001 do 1.7.2002 - 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.
- C) - pátý rok - tj. od 1.7.2002 do 1.7.2003 - 600 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

3.2. Celková výše ročního nájemného, představovaná při sazbě uvedené pod bodem A, ods.3.1.čl.III.smlouvy částkou 19 500, slovy: devatenácttisícpětsetKč bude splácena nájemcem v čtvrtletních splátkách po 4 875 Kč, vždy k : 31.3., 30.6., 30.9. a 15.12. kalendářního roku, převodem na účet pronajímatele. V pravidelných čtvrtletních splátkách ve stejných termínech a na stejný účet bude hrazena i částka 32 500,-( čtvrtletně 8 125,- Kč) stanovená při sazbě uvedené v bodě B, a roční částka ve výši 39 000 ( čtvrtletně 9 750,- Kč) stanovená podle bodu C, ods. 3.1. čl.III. této smlouvy.

3.3. Po uplynutí pěti let od uzavření smlouvy - tj od 1.7.2003 bude vyměřeno komerční nájemné.

3.4. Cena nájemného může být valorizována v závislosti na roční míře inflace.

3.5. Nad rámec ceny nájmu se nájemce zavazuje platit na základě předkládaných faktur pronajímatelem vypočtenou poměrnou část úhrady vodného a stočného formou záloh, které budou zúčtovány po vyúčtování vodného a stočného za roční zúčtovací období - dle skutečného stavu zjištěného na podružném měřidle.

### IV.

#### Ostatní ujednání

4.1. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich částí do podnájmu.

4.2. Nájemce se zavazuje udržovat nebytové prostory v řádném stavu a hradit sám na svůj účet náklady spojené s provozem, běžnou údržbou a drobnými opravami pronajatých prostor.

4.3. Nájemce se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy a provádět pravidelnou kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. V případě jejich porušení odpovídá za škody jejich nedodržením vzniklé.

4.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých nebytových prostor.

4.5. Jakékoli stavební úpravy je možné provádět pouze se souhlasem pronajímatele.

4.6. Výpočtový list, týkající se placení záloh na poskytované služby, tj. vodné/stočné, včetně způsobu vyúčtování bude vyhotoven pronajímatelem do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy.

4.7. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení v hrazení plateb nájemného i náhrad za dodávané služby.

4.8. Nájemce se zavazuje respektovat " zákaz vjezdu" motorov.vozidel do areálu víceúčelového objektu - povoleno pouze pro zásobování - vozidly do 1,7 t.

V.

**Zánik a skončení nájmu**

**Nájem zaniká:**

- dohodou smluvních stran
- zánikem předmětu nájmu
- smrtí nájemce
- zánikem nájemce právnické osoby

**Skončení nájmu**

5.1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán

5.2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční lhůtě z důvodů uvedených v § 9 ods.2,3, zákona č.116/90Sb. v platném znění, pronajímatel pak především v případě, jestli-že

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
- nájemce víc než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby s užíváním nebytových prostor spojených
- přenechá nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- převede práva a závazky z této smlouvy vyplývající při prodeji podniku
- ztratí oprávnění k výkonu veterinární léčebné a preventivní činnosti

5.3. Skončením nájmu uplynutím doby přechází nájem z doby určité na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

5.4. Dnem skončení nájmu počíná běžet jednoměsíční lhůta stanovená k vyklizení a odevzdání nebytových prostor pronajímateli, a to ve stavu v jakém jej převzal a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

**Závěrečná ustanovení**

6.1. Jakékoli změny nebo doplňky smlouvy vyžadují písemnou formu.

6.2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením Občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb. (pro výklad - běžná údržba a drobné úpravy budou smluvní strany aplikovat ust. § 5 a 6 vl. nař. 258/1995 Sb.).

6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami, náhrada za nájem a služby s užíváním nebytových prostor spojených budou hrazeny již ode dne faktického užívání předmětných prostor, tj. ode dne 1.7.1998

6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

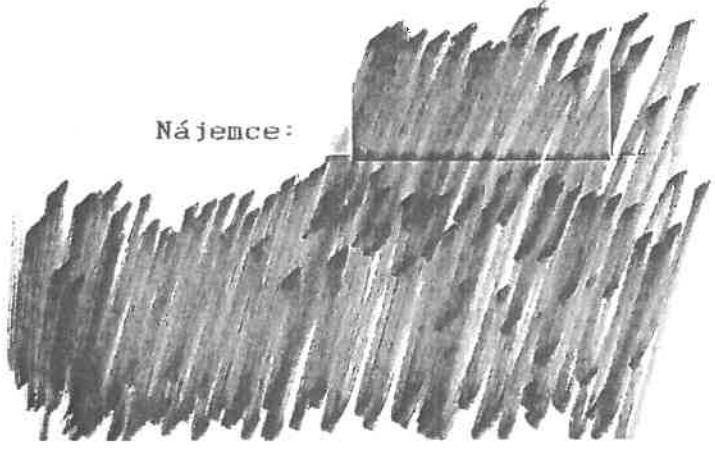
V Brně dne 10.7.1998

Pronajímatel:

Milan Černočky  
starosta MČ Brno - Vinohrady



Nájemce:



**D o d á t e k č.1**  
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10.7.1998

Smluvní strany:

**MĚSTO BRNO** - zastoupené starostou městské části Brno- Vinohrady  
panem Milanem Černockým  
se sídlem Velkopavlovická 25, 628 00 Brno  
IČO: 00637831  
Bankovní spojení:  
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

n á j e m c i:

1.

2.

3.

s e d o h o d l i:

Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená dne 10.7.1998 se na základě usnesení 59.schůze Rady m.č. Brno - Vinohrady, konané dne 11.11.1998, mění a doplňuje takto:

I.

čl.II. smlouvy - Doba nájmu -

se mění takto:

Doba nájmu je stanovena na 15 let ode dne uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, tj. ode dne 10.7.1998.

II.

čl.III. smlouvy - Cena nájmu -

se mění následovně.

ods.3.3. se vypouští.

ods.3.1, ods.3.2.se mění viz.násl.text ods. 3.4.se mění a doplňuje o odstavec 3.4a,

3.1.Cena nájmu - nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 600,- Kč /m<sup>2</sup>/rok.

3.2.Celková výše ročního nájemného představovaná částkou 39 000,- Kč, slovy: třicetdevěttisícKč bude splácena nájemcem v čtvrtletních splátkách po 9 750,- Kč, vždy k : 31.3.,30.6.,30.9. a 15.12. kalendářního roku, převodem na účet pronajímatele.



3.4. Pronajímatel může valorizovat roční nájemné, a to o částku odpovídající meziroční míře inflace oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, která bude vypočtena tak, že z posledního ročního nájemného bude procentem odpovídajícím inflaci stanovena částka, o kterou se nájemné zvyšuje.

3.4a. Prokázané stavební náklady (viz. čl. III. tohoto dodatku) až do výše 3 070,- Kč/m<sup>2</sup> na dokončovací práce interiéru, které na svůj účet provedl nájemce budou započteny proti nájemnému. Maximální prokázané náklady, které budou započteny na úhradu nájemného při stanovené výměře a sazbě činí 199 550,- Kč. Při stanovené ceně nájmu (ods. 3.1., 3.2. tohoto dodatku se jedná o nájemné za dobu 5 roků a jednoho měsíce ode dne podpisu tohoto dodatku.

ods. 3.5. na místo tečky na konci odstavce následuje tato část textu " a poměrnou část úhrady za úklid společných prostor před provozovnou."

### III.

Za čl. III. smlouvy o nájmu nebytových prostor se vkládá článek s označením

#### III A.

##### stavební úpravy

Usnesením 38. schůze Rady m.č. Brno - Vinohrady, konané dne 3.7.1997 byl schválen pronájem nebytových prostor ve víceúčelovém objektu nájemcům za podmínky provedení potřebných stavebních úprav na vlastní náklady nájemců.

Na stavbu (stavební úpravy), která byla provedena v souladu s projektovou dokumentací bylo vydáno ÚMČ Brno - Vinohrady - Odborem finančním a výstavby stavební povolení č.j. 4637/97 ze dne 4.11.1997

Stavební úpravy interiéru, kterými byla zřízena čekárna, ordinace, klidová místnost, prodejna a soc.zařízení si vyžádaly (dle doložených dokladů) náklady ve výši 231 696,70,- Kč

### IV.

čl.VI. smlouvy - Ostatní ujednání -  
se doplňuje o ods. 5.5. a 5.6. tohoto znění:

5.5. V případě skončení nájmu před uplynutím sjednané 15 leté lhůty, ale po uplynutí doby po kterou se započítávají stavební náklady vložené nájemcem do dokončovacích prací interiéru proti nájemnému, tj. 5, roků a jeden měsíc (čl. II. ods. 3.4a. tohoto dodatku smlouvy) uhradí pronajímatel nájemci zbývající část stavebních nákladů, které nebyly započteny proti nájemnému.

5.6. V případě skončení nájmu před uplynutím sjednané 15 leté lhůty ( i před skončením doby zápočtu - tj. 5,1 roku) bude vzájemné finanční vypořádání smluvních stran upraveno zvláštním dodatkem ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ( v závislosti na délce trvání nájmu, výšce vzájemných pohledávek souvisejících s pronájemem nebytových prostor a prokazatelných stavebních nákladech vložených nájemcem na dokončovací práce interiéru.)

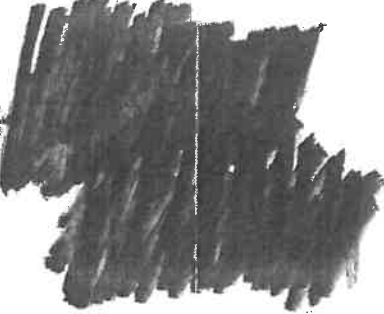
**v.**  
Ostatní ustanovení předmětné smlouvy zůstávají beze změn.

V Brně dne 27.11.1998

Pronajímatel:

Milan Černočský  
starosta MČ Brno - Vinohrady

Nájemce:



**Dodatek č. 2**  
**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10.7.1998**

**Smluvní strany:**

**Statutárním městem Brnem** – zastoupeným starostou městské části Brno – Vinohrady  
PhDr. Jiřím Čejkou  
se sídlem Velkopavlovická 25/4310, 628 00 Brno  
IČO: 44992785/19  
Bankovní spojení :  
jako pronajímatel na straně jedné ( dále jen pronajímatel)

a

1.

2.

**se dohodly**

**I.**

**čl. III. smlouvy**

**Cena nájmu**

**odst. 3.1. smlouvy se mění takto:** Cena nájmu – nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran 480 Kč za m<sup>2</sup> / rok do doby provedení rekonstrukce kanalizace severní terasy ( Usnesení č. 1595/06/4 )

**odst. 3.2. smlouvy se mění takto:** Celková výše ročního nájemného představovaná částkou 31 200,- Kč ( slovy: Třicetjedentisícdvěstěkorun ) bude splácena nájemcem : za 11. a 12. měsíc 2006 v celkové částce 5 200,00 Kč splatné do 30.11.2006 , od roku 2007 v měsíčních splátkách po 2 600,00 Kč vždy k poslednímu dni běžného měsíce , převodem na účet pronajímatele .

Po uplynutí této doby je celková výše ročního nájemného opět představovaná částkou 39 000 Kč ( třicetdevět tisíc korun ) a nájemcem bude splácena ve čtvrtletních splátkách po 9 750,- Kč vždy k 31.1. , 30.4. , 31.7. a k 30.9. ( dle původní smlouvy)

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami, nové nájemné bude hrazeno od 11/2006.

Ostatní smluvní ujednání nedotčená tímto dodatkem se nemění.

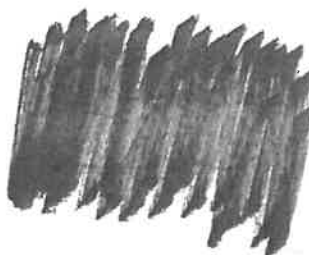
V Brně dne

Pronají

PhDr. Jiří Čejka  
starosta M.Č. Brno – Vinohrady

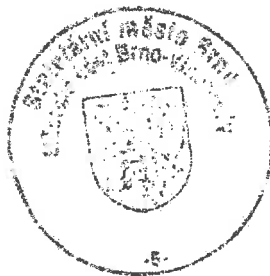


Nájemce:



Tento dodatek k nájemní smlouvě byl schválen usnesením č.1595/06/4 na 60.schůzi Rady m.č. Brno – Vinohrady dne 10.10.2006

PhDr. Jiří Čejka  
starosta M.Č. Brno - Vinohrady






## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu ust. zákona č. 116/90 Sb. v platném znění mezi

**Statutární město Brno, Městská část Brno – Vinohrady**  
se sídlem Velkopavlovická 25, Brno  
zastoupené starostou městské části Brno – Vinohrady  
panem PhDr. Jiřím Čejkou,  
IČO: 44992785  
Bankovní spojení :  
jako pronajímatel na straně jedné ( dále jen pronajímatel )

  
IČO 61430021  
jako nájemce na straně druhé ( dále jen nájemce)

*Doba trvání nájmu  
od 10.7.1998 -  
31.12.2015*

### I.

#### Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem víceúčelového objektu v Brně – Vinohrady, Velkopavlovická 25.
- 1.2. Předmětem smlouvy o nájmu nebytových prostor je nájem části nebytových prostor pod severní terasou tohoto objektu o celkové výměře 65 m<sup>2</sup> a to: ambulance o výměře 35,6 m<sup>2</sup>, čekárna o výměře 26,5 m<sup>2</sup> a sociální zařízení o výměře 2,9, m<sup>2</sup>.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění.
- 1.4. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem provozování veterinární ambulance a prodej veterinárních přípravků a chovatelských potřeb.

### II.

#### Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### III.

#### Cena nájmu

- 3.1. Cena nájmu – nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 641,05 Kč /m<sup>2</sup>/rok
- 3.2. Celková výše ročního nájemného představovaná částkou 41 668,00 Kč slovy: Čtyřicetjedentisícšestsetšedesátosmkorun bude splácena nájemcem v čtvrtletních splátkách po 10 417,- Kč a to: vždy k poslednímu dni prvního měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele.





3.3. Pronajímatel může valorizovat roční nájemné, a to o částku odpovídající meziroční míře inflace, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, která bude vypočtena tak, že z posledního ročního nájemného bude procentem, odpovídajícím inflaci, stanovena částka, o kterou se nájemné zvyšuje.

3.5. Nad rámec ceny nájmu se nájemce zavazuje platit na základě pronajímatelem předkládaných faktur vypočtenou poměrnou část úhrady vodného a stočného – formou záloh, které budou zúčtovány po vyúčtování stavu zjištěného na podružném měřidle a poměrnou část úhrady za úklid společných prostor před provozovnou.

#### IV. Ostatní ujednání

4.1. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo její části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

4.2. Nájemce se zavazuje udržovat nebytové prostory v řádném stavu a hradit sám na svůj účet náklady spojené s provozem, běžnou údržbou a drobnými opravami pronajatých prostor.

4.3. Nájemce se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy a provádět pravidelnou kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. V případě jejich porušení odpovídá za škody jejich nedodržením vzniklé.

4.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých nebytových prostor.

4.5. Jakékoliv stavební úpravy je možné provádět pouze se souhlasem pronajímatele.

4.6. Výpočtový list, týkající se placení záloh na poskytované služby, tj. vodné/stočné, včetně způsobu vyúčtování bude vyhotoven pronajímatelem do jednoho měsíce od podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor.

4.7. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení v hrazení plateb nájemného i náhrad za dodávané služby.

4.8. Nájemce je oprávněn používat veřejné toalety umístěné v objektu Velkopavlovická 25 , ve II. a III.NP .

#### V. Zánik a skončení nájmu

##### Nájem zaniká:

- dohodou smluvních stran
- zánikem předmětu smlouvy
- zánikem nájemce právnické osoby – bez právního zástupce

##### Skončení nájmu

5.1. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět kdykoliv bez udání důvodu ve dvouměsíční lhůtě .

5.2. Výpovědní lhůta je dva měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.3. Dnem skončení nájmu počíná běžet čtrnáctidenní lhůta stanovená k vyklizení a odevzdání nebytových prostor pronajímateli, a to ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím na stavební úpravy, které provedl původní nájemce a též k obvyklému opotřebení.

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Jakékoliv změny nebo doplňky smlouvy vyžadují písemnou formu.
- 6.2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením Občanského zákoníku v platném znění, případně předpisy na ně navazujícími.
- 6.3. Tato smlouva nabývá platnosti 10.7.2013.
- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Brně dne : 18-06-2013

**Pronajímatel:**

PhDr. Jiří Čejka  
starosta



**Nájemce:**



Tato smlouva byla schválena Radou městské části Brno – Vinohrady na 36. schůzi konané dne 13.3.2013 a záměr pronajmout nebytové prostory byl po dobu 15 dní řádně zveřejněn ve smyslu a v souladu s § 39 zákona o obcích.

PhDr. Jiří Čejka  
starosta



1/3  
VINÁRNA POD RAMPICÍ

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu ust. zákona č.116/90 Sb. v platném znění mezi

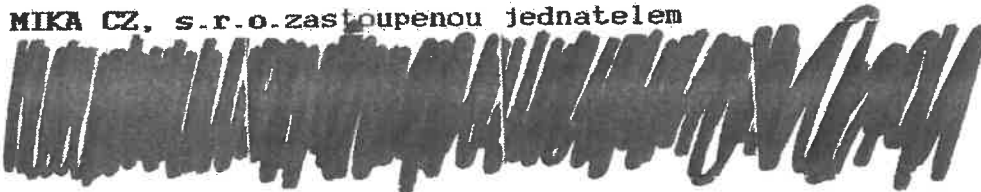
**MĚSTEM BRNEM** - zastoupeným starostou městské části Brno Vinohrady panem Milanem Černockým,  
se sídlem Velkopavlovická 25, 628 00 Brno  
IČO: 00637831

Bankovní spojení:

jako budoucí pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

**MIKA CZ, s.r.o.** zastoupenou jednatelem



### I.

#### Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel je vlastníkem víceúčelového objektu v Brně Vinohrady, Velkopavlovická 25.

1.2 Předmětem smlouvy o nájmu nebytových prostor bude nájem části nebytových prostor pod severní terasou tohoto objektu o celkové výměře 97,66 m<sup>2</sup> a to :

komerční plocha - místnosti čís.1 o výměře 97,66 m<sup>2</sup> vyznačená v příložené legendě místností, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 ods. 2 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění.

1.4. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem vybudování a provozování denní vinárny bez umístění hracích automatů.

### II.

#### Doba nájmu

Doba nájmu je stanovena na 15 let (slovy: patnáct) ode dne předání předmětných nebytových prostor do užívání. Nebytové prostory budou předány do užívání dnem podpisu nájemní smlouvy.

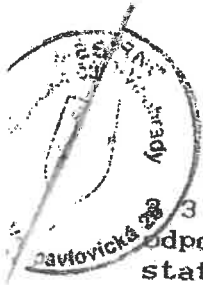
### III.

#### Cena nájmu

3.1. Cena nájmu - nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 600 Kč /m<sup>2</sup>/rok. (viz. Usnesení č.552/98 RMČ)

3.2 Celková výše ročního nájemného představovaná částkou 58 596,- Kč slovy: padesátosmtisíc pětsetdevadesátšest Kč, bude splácena nájemcem v měsíčních splátkách po 4 883,- Kč a to: v měsících leden až listopad vždy k poslednímu dni měsíce, v prosinci pak nejpozději k 15 dni měsíce, převodem na účet pronajímatele.





3 Pronajímatel může valorizovat roční nájemné, a to o částku odpovídající meziroční míře inflace, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, která bude vypočtena tak, že z posledního ročního nájemného bude procentem, odpovídajícím inflaci, stanovena částka, o kterou se nájemné zvyšuje.

3.4. Prokázané stavební náklady (viz. čl. IV této smlouvy) až do výše 3 070 Kč/ m<sup>2</sup> na dokončovací práce interiéru, které na své náklady provedl nájemce budou započteny proti nájemnému.

Maximální prokázané náklady, které budou započteny na úhradu nájemného při uvedené výměře a sazbě činí 299 816,20 Kč. Při stanovené ceně nájmu dle čl. III ods. 3.1 této smlouvy se jedná o zápočet nájemného za dobu 5 roků a jednoho měsíce od uzavření této smlouvy.

3.5. Nad rámec ceny nájmu se nájemce zavazuje platit na základě pronajímatelem předkládaných faktur vypočtenou poměrnou část úhrady vodného a stočného - formou záloh, které budou zúčtovány po vyúčtování vodného a stočného za roční zúčtovací období dle skutečného stavu zjištěného na podružném měřidle a poměrnou část úhrady za úklid společných prostor před provozovnou.

#### IV.

##### stavební úpravy

4.1. Na základě ujednání dohodnutých ve smlouvě o budoucí nájemní smlouvě uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 3.7.1998 se nájemce mimo jiné zavázal provést na svůj náklad dokončovací práce interiéru zpočívající ve vybudování - zejména:

- sociálního zařízení včetně osazení zařizovacích předmětů a povrchových úprav

- dokončení a úpravy podlah a stěn

- dokončení elektroinstalace - osazení svítidel

4.2. Dokončovací práce interiéru pronajímaných nebytových prostor provedené podle ověřené projektové dokumentace a v souladu se stavebním povolením odboru finančního a výstavby ÚMČ Brno - Vinohrady č.j. výst. 3676/98 ze dne 3.9.1998 si vyžádaly dle doložených dokladů, které tvoří nedílnou součást této smlouvy, částku 806 917,05,- Kč (z toho práce stavební 475 804,80,- Kč)

#### V.

##### Ostatní ujednání

5.1. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo její části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

5.2. Nájemce se zavazuje udržovat nebytové prostory v řádném stavu a hradit sám na svůj účet náklady spojené s provozem, běžnou údržbou a drobnými opravami pronajatých prostor.

5.3. Nájemce se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy a provádět pravidelnou kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. V případě jejich porušení odpovídá za škody jejich nedodržením vzniklé.

5.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých nebytových prostor.

5.5. Jakékoli stavební úpravy je možné provádět pouze se souhlasem pronajímatele.

5.6. Výpočtový list, týkající se placení záloh na poskytované služby, tj. vodné/stočné a úklid společných prostor včetně způsobu vyúčtování bude vyhotoven pronajímatelem do jednoho měsíce od podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor.



7. nájemce se zavazuje respektovat zn. "zákaz vjezdu motor. vozidel " do areálu víceúčelového objektu - povoleno pouze pro zásobování. Vjezd pro zásobování může být však časově omezen.

5.8. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení v hrazení plateb nájemného i náhrad za dodávané služby.

## VI.

### Zánik a skončení nájmu

Nájem zaniká:

- dohodou smluvních stran a vzájemným vypořádáním
- zánikem předmětu nájmu
- zánikem nájemce právnické osoby - bez právního nástupce

Skončení nájmu

6.1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán \*

6.2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční lhůtě z důvodů uvedených v § 9 ods.2,3. zák.čís.116/90 Sb. v platném znění, pronajímatel pak především v případě, jestliže

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou (např změna služeb)
- nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby s užíváním nebytových prostor spojených
- přenechá nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6.3. Dnem zániku či skončení nájmu, počíná běžet jednoměsíční lhůta stanovená k vyklizení a odevzdání pronajatých prostor pronajímateli.

6.4. V případě skončení nájmu před uplynutím sjednané 15 leté lhůty, ale po uplynutí doby po kterou se započítávají stavební náklady vložené nájemcem do dokončovacích prací interiéru proti nájemnému, tj. 5,1 kalendářního roku ( čl.III. ods.3.4.této smlouvy) uhradí pronajímatel nájemci zbývající část staveb.nákladů, které nebyly proti nájemnému započteny.

6.5. V případě skončení nájmu před uplynutím sjednané patnáctileté lhůty ( i doby zápočtu tj. 5,1 roku) bude vzájemné finanční vypořádání smluvních stran upraveno zvláštním dodatkem k této smlouvě, ( v závislosti na délce trvání nájmu, výšce vzájemných pohledávek souvisejících s pronájmem nebytových prostor a prokazatelných stavebních nákladů vložených nájemcem na dokončovací práce interiéru)

## VII.

### Závěrečná ustanovení

6.1. Jakékoli změny nebo doplňky smlouvy vyžadují písemnou formu.

6.2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením Občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb. (pro výklad - běžná údržba a drobné úpravy budou smluvní strany aplikovat ust. § 5 a 6 vl. nař. 258/1995 Sb.).



6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami, náhrada za nájem a služby s užíváním nebytových prostor spojených budou hrazeny již ode dne faktického užívání předmětných prostor, tj. od 1 dne následujícího měsíce po provedení kolaudace nebytových prostor.

6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Brně dne 30.11.1998

Pronajímatel:

Milan Černočský  
starosta MČ Brno - Vinohrady

Nájemce:





**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
uzavřená ve smyslu ust. zákona č. 116/90 Sb. v platném znění mezi-

**Statutární město Brno, Městská část Brno – Vinohrady**  
se sídlem Velkopavlovická 25, Brno  
zastoupené starostou městské části Brno – Vinohrady  
panem PhDr. Jiřím Čejkou,  
IČO: 44992785  
Bankovní spojení : )  
jako pronajímatel na straně jedné ( dále jen pronajímatel )

a

jako nájemce na straně druhé ( dále jen nájemce)

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem víceúčelového objektu v Brně – Vinohrady , Velkopavlovická 25 –severní terasa.
- 1.2. Předmětem smlouvy o nájmu nebytových prostor je nájem části nebytových prostor pod severní terasou tohoto objektu o celkové výměře 97,66 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje , že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění .
- 1.4. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem provozování vinárny a restaurace.

**II.**

**Doba nájmu**

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 15 let , tj. do 29.11.2028

**III.**

**Cena nájmu**

- 3.1. Cena nájmu – nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran .
- 3.2. Celková výše ročního nájemného představovaná částkou 68 436,00 Kč slovy: Šedesátosmtisícčtyřistatřicetšestkorun bude splácena nájemcem v měsíčních splátkách po 5 703,- Kč a to vždy nejpozději k 20. dni měsíce na účet pronajímatele s variabilním symbolem
- 3.3. Pronajímatel může valorizovat roční nájemné, a to o částku odpovídající meziroční míře inflace, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, která bude vypočtena tak, že z posledního ročního nájemného bude procentem, odpovídajícím inflaci, stanovena částka, o kterou se nájemné zvyšuje.



3.4. Nad rámec ceny nájmu se nájemce zavazuje platit na základě pronajímatelem předkládaných faktur vypočtenou poměrnou část úhrady vodného a stočného – formou záloh, které budou zúčtovány po vyúčtování stavu zjištěného na podružném měřidle a poměrnou část úhrady za úklid společných prostor před provozovnou.

#### IV. Ostatní ujednání

- 4.1. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo její části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- 4.2. Nájemce se zavazuje udržovat nebytové prostory v řádném stavu a hradit sám na svůj účet náklady spojené s provozem, běžnou údržbou a drobnými opravami pronajatých prostor.
- 4.3. Nájemce se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy a provádět pravidelnou kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. V případě jejich porušení odpovídá za škody jejich nedodržením vzniklé.
- 4.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých nebytových prostor.
- 4.5. Jakékoliv stavební úpravy je možné provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
- 4.6. Výpočtový list, týkající se placení záloh na poskytované služby, tj. vodné/stočné, včetně způsobu vyúčtování bude vyhotoven pronajímatelem do jednoho měsíce od podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor.
- 4.7. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení v hrazení plateb nájemného i náhrad za dodávané služby.

#### V. Zánik a skončení nájmu

##### Nájem zaniká:

- dohodou smluvních stran a vzájemným vypořádáním
- zánikem předmětu smlouvy
- zánikem nájemce právnické osoby – bez právního zástupce

##### Skončení nájmu

5.1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán

5.2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět ve dvouměsíční lhůtě z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění, pronajímatel pak především v případě, jestliže

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou (např. změna služeb)
- nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby s užíváním nebytových prostor spojených
- přenechá nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- nerespektuje bezpečnostní, požární předpisy a ostatní platná ustanovení

Výpovědní lhůta je dva měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.3. Dnem skončení nájmu počíná běžet 14 denní lhůta stanovená k vyklizení a odevzdání nebytových prostor pronajímateli, a to ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím na stavební úpravy, které provedl původní nájemce a též k obvyklému opotřebení.



**VI.  
Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Jakékoliv změny nebo doplňky smlouvy vyžadují písemnou formu.
- 6.2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením Občanského zákoníku v platném znění, případně předpisy na ně navazujícími.
- 6.3. Tato smlouva nabývá platnosti 30.11.2013.
- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Brně dne : 30.10.2013

**Pronajímatel:**

PhDr. Jiří Čejka  
starosta



**Nájemce:**

Tato smlouva byla schválena Radou městské části Brno – Vinohrady na 42. schůzi konané dne 28.8.2013 a záměr pronajmout nebytové prostory byl po dobu 15 dní řádně zveřejněn ve smyslu a v souladu s § 39 zákona o obcích.

PhDr. Jiří Čejka  
starosta