

Předkladatel: ředitelka SML, p.o.  
19. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konaná dne 20.10.2016

Č.j. *JA 19/34/SML*

**Název:**

**„Žádost MUDr. Tomáše Kubka (fyzické osoby) o ukončení nájemní smlouvy ze dne 1.7.2016 dohodou ke dni 31.10.2016 a současně uzavření nové nájemní smlouvy na nově vzniklou společnost ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o., se sídlem Vohnoutova 382/19, Bohunice, 625 00 Brno“**

**Obsah:**

1. Důvodová zpráva
2. Žádosti
3. Vyvěšení prostoru
4. Výpis z obchodního rejstříku
5. Smlouva o nájmu nebytových prostor s nově vzniklou společností ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o.

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo městské části Brno – Líšeň**

**Schvaluje/neschvaluje-** dohodu o ukončení nájemní smlouvy ze dne 1.7.2016 s MUDr. Tomášem Kubkou, Ondráčkova 74, 628 00 Brno ke dni 31.10.2016

**Schvaluje/neschvaluje** - uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor s nově vzniklou společností ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o., Vohnoutova 382/19, Bohunice, 625 00 Brno, a to místnosti č. 90 v III.NP výše nájemného bude činit 1850,- Kč/m2/rok a č.11 (polovina míst), 12, 13, 14, 15, 16 v II.NP, výše nájemného bude činit 1800,-Kč/m2/rok o celkové velikosti 72,75m2 od 1.11.2016 a výše záloh na vyúčtovatelné energie 5 200,- Kč/měsíc.




**Pověřuje** - pana starostu podpisem dohody o ukončení nájemní smlouvy  
**Pověřuje** - pana starostu podpisem smlouvy o nájmu nebytových prostor

**stanoviska dotčených orgánů:**

**Podpisy:**

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Ředitelka SML,p.o.	Právní garance	Dotčené odbory Vedoucí polikliniky
Ing.Alena Říhová	Ing. Zdenka Čapková	 Mgr. Marcel Moštěk advokát ov.č.: ČAK 13846 IČ: 73629898 www.akmostek.cz	Ing.Alena Říhová
		 Moštěk ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ	

*Souhlasím s projednáním na ZMC Svatobor Štěpán*

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
Ing. Alena Říhová	Ing. Zdenka Čapková	
		

**Důvodová zpráva :**

Pan MUDr. Tomáš Kubek má od 1.7. 2016 na poliklinice Horníkova pronajaty prostory za účelem provozování plastické chirurgie schválený RMČ Brno-Líšeň na 37. schůzi konané 1.6.2016, žádá o ukončení nájmu místností č.90 a 28 v III. NP dohodou ke dni 31.10.2016 a současně uzavření nové nájemní smlouvy na nově vzniklou společnost ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o. (převedení fyzické osoby na právnickou), se sídlem Vohnoutova 382/19, Bohunice, 625 00 Brno od 1.11.2016.

Nově budou firmě ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o., pronajaty místnosti č.90 v III.NP, jelikož tato místnost přechází ze stávající smlouvy je zachován původní nájem a to je 1 500 Kč/m2/rok a místnosti č. 11(její polovina),12, 13, 14, 15, 16 budou nově pronajaté prostory, kde firma nabízí 1 800 Kč/m2/rok o celkové velikosti 72,75 m2.Místo provozovny je poliklinika Horníkova 34, Brno 612 00 a účel pronájmu je ambulance plastické chirurgie.

V II. NP bude zajištěna pro provoz plastické chirurgie čekárna, sesterna, ordinace a v III.NP bude malý zákrovový sálek pro plastické výkony.

Jelikož se jedná o lékařský subjekt lze tento záměr doporučit.

Tento materiál pana MUDr. Kubka, který požádal o převedení na firmu ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o. a pronájem nových prostor, je přímo závislý na materiálu firmy ANEBELE s.r.o., která žádá o skončení nájmu.

Tímto by byl zajištěn plynulý přechod nájemních smluv a nedocházelo by ke ztrátě úhrad nájemného z důvodu neobsazenosti prostor.



Statutární město Brno,  
městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno  
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785  
zast. starostou MČ Brno-Líšeň  
Mgr. Břetislavem Štefanem

### Žádost o změnu Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

Vážení, my, níže podepsaný nájemce a budoucí nájemce, Vás žádáme o změnu subjektu nájemce místnosti č. 90 a č. 28 ve III. nadzemním podlaží v objektu polikliniky Horníkova č.p. 2485, or. č. 34, Brno, v nájemní smlouvě schválené Radou městské části Brno – Líšeň na 37. schůzi konané dne 1.6.2016.

#### Odůvodnění žádosti:

Žádáme o formální změnu subjektu nájemce, kdy nájemcem bude společnost s ručením omezeným. Veškeré náležitosti smlouvy, jakož i účel provozování (tj. ambulance plastické chirurgie) zůstávají beze změn.

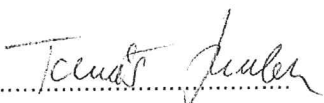
#### Současný nájemce:

MUDr. Tomáš Kubek  
Ondráčkova 74, 628 00 Brno  
IČ: 02874504

#### Budoucí nájemce:

ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o.  
Vohnoutova 19, 625 00 Brno  
IČ:  
zast. Petrem Kubkem, jednatelem

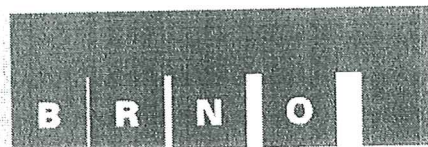
V Brně dne.....15.8.2016.....



MUDr. Tomáš Kubek



Petr Kubek



## ŽÁDOST O PRONÁJEM PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ NA POLIKLINICE HORNÍKOVA 34, BRNO-LÍŠEŇ

Žadatel: ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o.

Sídlo: Vohnoutova 19, 625 00 Brno

IČ: 05310857

Bankovní spojení: Česká spořitelna

Číslo účtu:

Kontaktní adresa: Vohnoutova 19, 625 00 Brno

Zodpovědný zástupce: Petr Kubek

E-mail: petrkubek@seznam.cz

Prostor, o který žádáte: nebytové prostory v objektu polikliniky Horníkova 34, <sup>16</sup>  
V Brně – Líšni, místnost č. 11 (polovina), 12, 13, 14, 15 v II. NP polikliniky  
o velikosti 52,77 m<sup>2</sup>

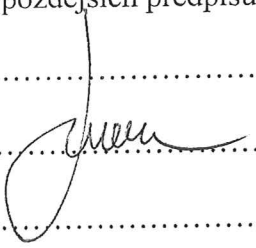
Předmět podnikání: plastická chirurgie

Nabídka čistého nájemného v Kč/rok: 84 346,- Kč

**Prohlašuji, že nebytový prostor jsem viděl a je mi znám jeho technický stav.**

Souhlasím se zpracováním svých osobních údajů uvedených v této žádosti v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

V Brně dne ..... 15. 9. 2016 .....

Podpis žadatele (zodpovědného zástupce): .....  .....

Razítko firmy: .....

- Přílohy: - kopie aktuálního živnostenského oprávnění (mladší než 6 měsíců)  
- čestné prohlášení o bezdlužnosti  
- vyplněnou Přílohu č. 1, kterou obdržíte při obhlídce prostor na Poliklinice Horníkova 34 u vedoucího polikliniky

Vyplněnou žádost s přílohami podejte na podatelnu Správy majetku Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

**Příloha č. 1 k výpisu z usnesení RMČ**

Nájemce: **ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o.**

IČ: **05310857**

Pronajímaný prostor: místností č. 11(část), 12,13,14,15 v II.NP polikliniky Horníkova 34

Rozměr: 52,77 m<sup>2</sup>

Na úřední desce vyvěšeno od: 9.9.2016 do: 27.9.2016

Živnostenský list: ze dne **12. 8. 2016**

Pronájem od: **1. 12. 2016**

Účel pronájmu: **Ambulance plastické chirurgie a zákrokový sálek**

Nájemné :čisté nájemné : **1800,-** Kč/m<sup>2</sup>/rok

záloha služby- záloha energie: **3 500,-** Kč měsíčně

Změna užívání části stavby z gynekologie na ambulanci plastická chirurgie a zákrokový sálek ;

SPRÁVA MAJETKU LIŠEŇ  
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE  
JÍROVA 2, 628 00 BRNO  
IČO 69 34 96 44

.....  
referent

.....  
žadatel

## Čestné prohlášení

(k žádosti o pronájem prostor sloužících podnikání na poliklinice Horníkova 34)

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

### Čestné prohlášení

Já, níže podepsaný/á ..... PETR KUBEK ....., trvalým bytem VOHNOUTOVA 19, 62500 Brno  
, nar. dne 29.6.1982 ..... prohlašuji na svou čest, že nemám žádné závazky (např. neuhrazené  
nájemné, vyměřené poplatky, pokuty, plnění ze smluv) vůči statutárnímu městu Brno, městským  
částem statutárního města Brna, právníkům osobám zřízeným nebo založeným statutárním  
městem nebo některou z jeho městských částí včetně těch právníků osob, ve kterých má  
statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl.

Prohlašuji na svou čest, že všechny údaje uvedené v žádosti o pronájem prostor sloužících  
podnikání jsou pravdivé a úplné.

Jsem si vědom/a právních důsledků nepravdivého čestného prohlášení a toho, že jeho  
nepravdivost lze postihnout dle zákona č. 200/1990 Sb. o přestupcích, ve znění pozdějších  
předpisů.

.....  
Podpis (úředně ověřený)

Obřadová doba pro legalizaci  
Pošta obřadová listy pošty, Brno 0

Pop. č. 20300 0100-0173

Vlastnoručně podepsal: Petr Kubek  
Datum a místo narození: 29.06.1982, Cačice, CZ  
Adresa pobytu: Brno  
Vohnoutova 302/19, CZ  
Druh a č. předání dokl. totožnosti: 202000628  
Občanský průkaz

Brno 3 dne 19.09.2016  
Vestruchová Genina



-2371-

SPRÁVA MAJETKU LIŠEŇ, P.O.	Číslo spisu:
Došlo dne: 20-09-2016	Zpracovatel: <i>JKP</i>
č.j.: 966/16	Spis. zn.:
Počet listů/příloh:	Skart. zn.:
	Skart. lh.:

Statutární město Brno,  
městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno  
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785  
zast. starostou MČ Brno-Líšeň  
Mgr. Břetislavem Štefanem

### Žádost o ukončení nájmu dohodou části pronajímaných prostor sloužících k podnikání

Vážený, my, níže podepsaný nájemce, Vás žádáme o ukončení nájmu části pronajímaných prostor a to místnosti č. 28 ve III. nadzemním podlaží v objektu polikliniky Horníkova č.p. 2485, or. č. 34, Brno, pronajímané na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání schválené Radou městské části Brno – Líšeň na 37. schůzi konané dne 1.6.2016.

Žádáme o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 10. 2016.

#### Odůvodnění žádosti:

Výše uvedenou místnost, pro kterou žádáme o ukončení nájmu dohodou, nebude možné z důvodu hygienických a jiných předpisů možné využívat pro zamýšlený účel.

Místnost č. 90, jež je též předmětem Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a která bude využívána jako ambulance plastické chirurgie, bude dále v nájmu beze změn, přičemž v této místnosti byly na náklady nájemce provedeny stavební úpravy, které prostor zhodnotily (např. povrchové úpravy stěn včetně výmalby, pokládka kvalitní vinylové podlahy atd.).

Zároveň Vám sdělujeme, že se ucházíme o nájem dalších prostor v objektu polikliniky Horníkova 34, konkrétně o místnosti č. 11(část), 12,13,14,15 v II.NP, které umožní rozšířit ambulanci také o zákrovový sálek, a tím zatraktivnit klientům a pacientům služby v rámci objektu polikliniky.

ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o.

Vohnoutova 19, 625 00 Brno

IČ: 05310857

zast. Petrem Kubkem, jednatelem

V Brně dne..... 19. 9. 2016 .....

  
.....  
Petr Kubek, jednatel



Městský úřad Frýdlant  
Obecní živnostenský úřad  
464 13 FRÝDLANT, nám. T.G.Masaryka 37

Č. j.: 1603/2016/OZU/MN/3  
Sp. značka: 1603/2016/OZU/MN

## Výpis z živnostenského rejstříku

---

Obchodní firma: **ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o.**  
Sídlo: **Vohnoutova 382/19, 625 00, Brno - Bohunice**  
Identifikační číslo osoby: **nebylo přiděleno**

---

### *Živnostenské oprávnění č. 1*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**  
Obory činnosti: **Výroba, obchod a služby jinde nezařazené**  
Vznik oprávnění: **dnem zápisu do obchodního rejstříku**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

---

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Magistrát města Brna**

Ve Frýdlantě dne 12.08.2016

otisk úředního razítka

Markéta Nováková, DiS.  
vedoucí obecního živnostenského úřadu



Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň  
Majetkoprávní odbor Úřadu městské části  
Jírova 2, 628 00 Brno

## Zveřejnění záměru pronájmu majetku obce

Č. j.: MCLISEN 8397/2016/2400/KOL

V souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích a pověřením Rady městské části Brno-Líšeň ze dne 19. 2. 2002, zveřejňuje ÚMČ Brno-Líšeň záměr pronajmout majetek obce, a to:

- nebytové prostory v objektu polikliniky Horníkova 34, v Brně-Lišni, č.p. 2485, p. č. 9350/0, v k. ú. Líšeň, vše zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město.

Jedná se o místnosti:

č. 146 v I. NP o výměře 9,08 m<sup>2</sup> – sklad

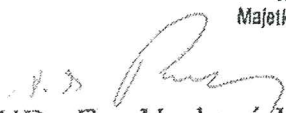
č. 90 ve III. NP o výměře 19,98 m<sup>2</sup> - šatna

Přípomínky a náměty ke zveřejněnému záměru mohou občané a ostatní subjekty podávat po dobu 15 dnů od jeho zveřejnění organizačnímu odboru ÚMČ Brno-Líšeň, tel.: 544424872.

V případných žádostech o pronájem uveďte nabízenou výši nájemného.

V Brně dne 26.8. 2016


Statutární město Brno  
Městská část Brno-Líšeň  
Majetkoprávní odbor Úřadu městské části  
Jírova 2, 628 00 Brno

  
JUDr. Eva Vacková-Veselá  
ved. majetkoprávního odboru

Zveřejněno na ÚD dne : 26.8. 2016  
Zveřejněno na el. ÚD dne : 26.8. 2016

Sejmuto dne : 12.9. 2016  
Sejmuto dne : 12.9. 2016

Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

  
Eva Horáková

  
Boudáková

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň  
Majetkoprávní odbor Úřadu městské části  
Jírova 2, 628 00 Brno

## Zveřejnění záměru pronájmu majetku obce

Č. j.: MCLISEN 8901/2016/2400/KOL

V souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích a pověřením Rady městské části Brno-Líšeň ze dne 19. 2. 2002, zveřejňuje ÚMČ Brno-Líšeň záměr pronajmout majetek obce, a to:

- nebytové prostory v objektu polikliniky Horníkova 34, v Brně-Lišni, č.p. 2485, p. č. 9350/0, v k. ú. Líšeň, vše zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město.

Jedná se o místnosti:

č. 11 (polovina místnosti), 12, 13, 14, 15, 16 ve II. Np o celkové výměře 52,77 m<sup>2</sup>, lze pronajmout pouze jako celek. Jedná se o čekárnu, sesternu, ordinaci a převlékací kabinky. Prostor sloužil jako ambulance gynekologie. Bude uvolněn od 1.11.2016.

č. 76, 77, 78, 70 (část) ve III. Np - jedná se o prodloužení stávající nájemní smlouvy.

Připomínky a náměty ke zveřejněnému záměru mohou občané a ostatní subjekty podávat po dobu 15 dnů od jeho zveřejnění organizačnímu odboru ÚMČ Brno-Líšeň, tel.: 544424872.

V případných žádostech o pronájem uveďte nabízenou výši nájemného.

V Brně dne 9.9. 2016

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Líšeň  
Majetkoprávní odbor Úřadu městské části  
Jírova 2, 628 00 Brno

JUDr. Eva Vacková-Veselá  
ved. majetkoprávního odboru

Zveřejněno na ÚD dne : 9. 9. 2016  
Zveřejněno na el. ÚD dne : 9. 9. 2016

Sejmuto dne : 27. 9. 2016  
Sejmuto dne : 27. 9. 2016

Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

  
Eva Horáková

## Dohoda o ukončení nájmu prostor sloužících podnikání

Smluvní strany:

### Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(jako pronajímatel)

a

MUDr. Tomáš Kubek

Ondráčkova 74,

628 00 Brno

(jako nájemce)

I.

1. Nájemce a pronajímatel uzavřeli dne 1. 7. 2016 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem byl nájem místností č. 90 a č. 28 v III. nadzemním podlaží budovy nacházející se na pozemku p. č. 9350 v k. ú. Líšeň, zapsána na LV 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-Líšeň, o celkové výměře 27,63 m<sup>2</sup>.

II.

1. Obě smluvní strany uzavřely dnešního dne v souladu s odstavcem 1. Čl. V Smlouvy vzájemnou dohodu o ukončení smluvního vztahu.
2. Nájem skončí dle této dohody k 31. 10. 2016.

III.

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel dosud neprovedl vyúčtování energií a služeb za období roku 2016. Toto vyúčtování bude provedeno až po skončení uvedeného nájemního vztahu a po obdržení faktur od dodavatelů energií za rok 2016.
2. Nájemce se zavazuje, že uhradí do ukončení nájmu všechny nedoplatky za období existence nájemního vztahu a vyúčtování služeb a energií potom do 10ti dnů po obdržení písemného vyúčtování provedeného pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen prostor vyklidit včetně kartoték.
4. Uzavření této dohody bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Brno – Líšeň na 19.zasedání konaném dne 20.10.2016

V Brně dne .....

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

*Právní kontrola Mgr. Marcel Moštěk*

Mgr. Marcel Moštěk  
advokát  
ev. č.: ČAK 13846  
IČ: 73629898  
www.akmostek.cz

  
Moštěk  
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání**  
uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

**Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň**

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem  
(jako pronajímatel)

a

ESTELA PLASTICKÁ CHIRURGIE s.r.o. IČ:053 10 857

Vohnoutova 382/19, 625 00 Brno

Zast. Petrem Kubkem, jednatelem

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu polikliniky Horníkova č. p. 2485, or. č. 34, Brno. Budova se nachází na pozemku p.č. 9350 v k.ú. Líšeň a je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci prostory v uvedeném objektu, a to místnosti č. 90 v III.NP a místnosti č. 11 (její polovina), 12, 13, 14, 15, 16 v II. NP. Celková výměra pronajatého prostoru činí **72,75 m<sup>2</sup>**.

Nájemce je dále oprávněn užívat společné prostory objektu s ostatními nájemci i návštěvníky polikliniky.

3. Prostory popsané v odst. 2. se nájemci pronajímají za účelem provozování **ambulance plastické chirurgie**.

4. Nájemce je oprávněn využívat pronajatý prostor pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo změnu služeb je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v předchozích odstavcích smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímáný prostor byl stavebním úřadem zkolaudován pro provozování **kanceláře v míst. č. 90 v III. NP a provozování gynekologické ambulance v míst.č. 12, 13, 14, 15, 16 v II.NP.**. Nájemce se zavazuje provést ihned po podpisu smlouvy revizi těchto souhlasů a v případě jejich nedostatků nebo jiných požadavků plynoucích ze stavebních, hygienických, protipožárních nebo dalších předpisů, podniknout všechny zákonem požadované kroky k udělení souhlasu s užíváním prostor k dohodnutému účelu. Pronajímatel tímto současně zplnomocňuje nájemce, aby jeho jménem vedl řízení směřující ke změně užívání nebo doplnění příslušných dokumentů u příslušného stavebního úřadu. Případná změna užívání části stavby bude provedena nájemcem plně na jeho vlastní náklady, bez možnosti případné kompenzace vynaložených nákladů odpuštěním či snížením plateb nájemného.

Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli příslušné dokumenty k užívání stavby do 4 měsíců po podpisu nájemní smlouvy. V případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## II.

### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 11. 2016. Pronajímatel umožní nájemci přístup do pronajímáných prostor po podpisu nájemní smlouvy za účelem provedení nutných stavebních úprav před zahájením provozu.

## III.

### Výše a splatnost nájemného a ostatních plateb

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí:

- 1 850,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 36 963,- Kč ročně v místnosti č 90. v III. NP
- 1 800,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 84 346,- Kč ročně v místnostech č. 11 (polovina), 12, 13, 14, 15, 16 v II. NP

2. Pronajímatel je 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.

3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci dodávku energií a služeb, a to úklid společných prostor, zajištění kontejnerů na komunální odpadky a jejich odvoz, provádění revizí na zařízeních pronajímatele dle platných předpisů. Úklid a údržbu v pronajatých prostorách si zajišťuje nájemce na vlastní náklad.

4. Nájemce se zavazuje hradit měsíční zálohy na energie (elektřina, vodné, stočné, teplo a teplá voda) ve výši **5 200,- Kč**.

Spotřeba energií a dalších služeb bude nájemci pronajímatelem vyúčtována vždy jedenkrát ročně po obdržení faktur od dodavatelů následujícím způsobem:

**Elektřina** (dodavatel E.ON energie, a. s.)  
bude zúčtována dle podružného elektroměru.

**Pro vyúčtování elektřiny bude přiměřeně použito platné rozhodnutí ERÚ (Energetický regulační úřad) v oblasti distribuce a ceníkové ceny elektřiny dle aktuálních ceníků E.ON Energie, a. s.**

Odečty stavů elektroměrů budou pravidelně prováděny vždy 1x měsíčně.

**Teplo** (dodavatel Teplárny Brno a. s.)  
bude zúčtováno podle spotřeby měřené měřidly umístěnými na jednotlivých tělesech ústředního topení v pronajatém prostoru - regulace tepla přes PC.

**Teplá voda** (dodavatel Teplárny Brno a. s.)  
bude zúčtována dle výměry pronajatých nebytových prostor v poměru k výměře celého objektu.

**Vodné, stočné a splaškové vody** (Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.)  
Bude zúčtováno se zadáním směrného čísla roční spotřeby vody dle vyhl. Č. 428/2001 Sb. a počtu osob pro daný prostor uvedeného v paspartu prostoru - pro tento prostor 1.

S výše uvedeným způsobem vyúčtování nájemce souhlasí a bere jej na vědomí.  
Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy záloh na dodávky médií při změně ceny těchto médií a služeb dané dodavatelem. Úpravu záloh (vodné a stočné, elektřina, teplo, teplá voda) oznámí pronajímatel nájemci před jejich zvýšením. Změnu těchto záloh provede pronajímatel jednostranně doručením výpočtového listu.

Nájemce bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

6. Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 20.dne daného měsíce na účet MČ Brno-Líšeň číslo **6985090297/0100** (Komerční banka, a. s.) ve výši **10 109,- Kč**.

**Variabilní symbol – bude přidělen po podpisu smlouvy**

Zálohy na energie budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň, p. o., číslo účtu **43-3500960247/0100** (Komerční banka, a. s.) ve výši:

vodné a stočné	1000,- Kč
vytápění	2500,- Kč
el. energie	800,- Kč

ohřev TUV a ost. 900,- Kč

**celkem 5 200,- Kč**

**Variabilní symbol**– bude přidělen po podpisu smlouvy

Celková měsíční splátka činí : 15 309 ,- Kč

Celková cena pronájmu včetně zúčtovatelných záloh na služby za rok činí : **183 709,-Kč**

7. Při prodlení s placením nájemného či ostatních plateb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli kromě dlužné částky též úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy.

Prodlení s placením nájemného nebo energií po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele od této smlouvy odstoupit.

#### IV.

#### Ostatní ujednání

1. Pronajaté nebytové prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu a každou vzniklou závadu a potřebu oprav oznámit bez zbytečného odkladu správci budovy, tj. Správě majetku Líšeň, Jírova 2.
2. Provádět stavební úpravy pronajatých prostor, jiné než uvedené v čl. I. odst. 7, 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. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vstup do jím užívaných nebytových prostor bez časového omezení, tedy i po provozní době nájemce, ve svátky a dny pracovního klidu a volna za podmínky zamezení vniknutí jiných osob než nájemce do prostorů objektu Horníkova 34.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor k provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní hodiny nájemce.
6. 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 v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.
7. Nájemce odpovídá za škody na majetku pronajímatele, které byly jím způsobeny byť z

nedbalosti.

Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.

8. Nájemce je oprávněn začlenit informaci oznamující jeho činnost v objektu do jednotného informačního systému v objektu polikliniky. Pronajímatel neumožňuje umísťovat mimo systém žádná vlastní návěští, tabulky a jiná označení na objektu, ani v jeho prostorách bez předchozího souhlasu.
9. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

## V.

### Skončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může být ukončen následujícími způsoby:

- a) vzájemnou dohodou smluvních stran mající písemnou formu;
- b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí šest měsíců, má-li však strana k výpovědi vážný důvod je výpovědní doba tříměsíční.
- c) písemnou výpovědí nájmu bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a to zejména pokud je v prodlení s placením svých závazků déle než dva měsíce. Za zvlášť závažné pochybení se považuje i to, kdy nájemce obtěžuje ostatní nájemce nadměrným hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny atd. a v tomto jednání nepřestane, ani nezjedná nápravu, a to ani po upozornění ze strany pronajímatele. Toto upozornění vyžaduje písemnou formu.

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez udání důvodu nejdříve jeden rok od jejího podpisu.

Nájemci výpovědí smlouvy nevzniká právo požadovat náhradu za převzetí klientské základny.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory a předat je zpět pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu, nebude-li účastníky dohodnuto jinak. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.



2. Smlouva může být měněna pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky s podpisy obou smluvních stran.
3. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí organizačního odboru ÚMČ Brno - Líšeň a Správa majetku Líšeň, příspěvková organizace.
4. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Po jejím podpisu obdrží dva stejnopisy pronajímatel a jeden nájemce.
6. Pronájem prostoru, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno – Líšeň dne 26. 8. 2016 – 12. 9. 2016 – místnost č. 90 v III.NP a dne 9. 9. 2016 – 27. 9. 2016 – místnosti č. 11(část míst.),12, 13, 14, 15, 16 v II.NP.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 19. zasedání Zastupitelstva městské části Brno – Líšeň konané dne 20. 10. 2016.

V Brně dne .....2016

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

*Právní kancelář Mgr. Marcel Moštěk*  
Mgr. Marcel Moštěk  
advokát  
ev. č.: ČAK 13846  
IČ: 73629898  
www.akmostek.cz

