

Tamara Richterová

Adresa: Voroněžská 12 , Brno 616 00

IČO: 87264811

Věc: PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR NA PRONÁJEM ČÁSTI SPORTOVNÍHO CENTRA

MČ BRNO - ÚTĚCHOV

Vážení zastupitelé, reagujeme na zveřejněný záměr obce ohledně pronájmu části sportovního centra za účelem provozování hostinské činnosti. Jsme držiteli příslušného živnostenského oprávnění, jehož kopii přikládáme. Jsme si vědomi toho, že současným vlastníkem (provozovatelem) je MČ Brno - Útěchov a jsme otevřeni diskuzi o optimálním režimu pronájmu. Nabízíme celoroční provozování, předpokládáme jiný zájem o využití v letním čase (sportovně-rekreační vyžití) a jiný v zimním čase. Předpokládáme také, že MČ by potřebovala prostory využívat i pro své akce, ty bychom samozřejmě celoročně respektovali a jejich rozsah by mohl být specifikován smluvně. Jde nám o spolupráci a bezproblémovou domluvu. Předpokládáme, že pitný i jídelní sortiment je rámcově stanoven vyjádřením Krajské hygienické stanice, územním pracovištěm Brno, který budeme rovněž respektovat. Jsme připraveni na podávání nealkoholických nápojů, čepovaného piva, kvalitní kávy, vína, zákusků a dalšího sortimentu a dále bychom nabídku specifikovali po zjištění vyjádření hygienické stanice.

NĚCO O NÁS:

Ráda bych nás představila. Jsme brněnští majitelé a provozovatelé dvou foodtrucků (jídlo a bar) od roku 2018.

Dlouholetá zkušenost v gastronomii více jak 12 let. Měli bychom zájem o Vámi nabízené prostory v Brně - Útěchově. Naše představa a podnikatelský záměr zní následovně.

Vytvořit příjemné čisté místo, kde se můžou návštěvníci sportoviště, maminky s dětmi, cyklisté a výletníci občerstvit snacky, vychutnat kvalitní kávu s různými dezerty, dát dobře vychlazené načepované pivo nebo namíchaný letní drink.

Jako samozřejmost bereme dodržování veškerých hygienických norem, čisto v prostoru i kolem je základ.

Velice rádi se budeme podílet a pomáhat s pořádáním akcí městské části.

Cílem je nabízet pouze kvalitní sortiment, ničím nešizený a poctivě vyrobený. Elán, vkus, nadhled, nadčasovost a hlavně chuť do provozování výletního bistra ve sportovním areálu je naše hlavní myšlenka.

Děkujeme mnohokrát.

NÁVRH SORTIMENTU:

- kvalitní káva všechny druhy
- zmrzlinové MILKSHAKES
- v letní sezoně ZMRZLINA
- točené PIVO, LIMO
- kvalitní víno od vinařů z Moravy
- nealkoholické pivo
- míchané letní lehké drinky
- dezerty
- párek v rohlíku / Hot dog
- hranolky, nakládáný hermelín
- sandwiche
- quesadillas + nachos s domácími omáčkami

Záleží dle poptávky, sortiment lze jakkoliv upravit, nebráníme se přizpůsobit.

Víkendové nabídky například burgery - opět záleží na poptávce.

Zákazníci budou mít možnost platit jak kartou, tak hotově.

Zkušební otevírací doba dle dohody.

V Brně dne 10.5.2024



.....
Tamara Richterová

Nájemní smlouva
uzavřená mezi

I.
Smluvní strany

Statutární město Brno, Městská část Brno-Útěchov

se sídlem Brno, Adamovská 6, 644 00
zast. starostou MČ Brno-Útěchov, 644 00 Brno

IČ: **44992785.29**

DIČ: **CZ 44992785**

Bankovní spojení: č.ú. **19-19620621/0100**

dále jen „pronajímatel“

a

paní **Marie Kalayová**

s místem podnikání **Deštná 6, 644 00 Brno**

IČ: **44140 339**

DIČ:

Bankovní spojení: č.ú.

dále jen „nájemce“

II.
Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o nájmu (dále jen Smlouva) je závazek pronajímatele pronajmout nájemci níže specifikovanou nemovitost, nacházející se v Brně-Útěchově, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastrálním operátu u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Vlastníkem nemovitosti je Statutární město Brno a je svěřena do správy městské části Útěchov rozhodnutím Rady města Brna ze dne 24. 8. 2004. Vlastníkem movitého majetku (vnitřního vybavení) je městská část Útěchov.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nemovitost a movitý majetek:

budovu č.p. 90 (stavba občanské vybavenosti) stojící na pozemku p.č. 457 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m²), včetně vnitřního vybavení v k.ú. Útěchov u Brna, která slouží jako občerstvení a šatny pro sportovní areál (dále jen budova).

3. Vybavení budovy movitými věcmi je uvedeno v příloze č.1 této smlouvy.

4. Budovu a vybavení je nájemce oprávněn užívat výlučně za účelem sportu, rekreace, odpočinku a pohostinství.

5. Strany smlouvy konstatují, že budova je způsobilá k okamžitému užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám technický stav pronajatých prostor a že nepožaduje po pronajímateli žádné opravy či úpravy prostor před zahájením užívání.

III.
Doba nájmu

1. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to **od 1.1.2007** s výpovědní lhůtou dvou měsíců.

2. Výpovědní lhůta počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím doby, jestliže:

- a) Nájemce užívá budovu v rozporu se Smlouvou nebo obecně závaznými předpisy.
- b) Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
- c) Nájemce přenechá nemovitost nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

V těchto případech je nájem ukončen pátým dnem po doručení výpovědi.

4. Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) Ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si budovu najal.
- b) Budova se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilou ke smluvenému užívání.
- c) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. VII.

V těchto případech je nájem ukončen pátým dnem po doručení výpovědi.

5. V případě neuvolnění a nepředání pronajaté budovy a movitých věcí k termínu skončení nájmu se sjednává smluvní pokuta, spočívající v povinnosti nájemce hradit mimo úhrady za užívání ve výši sjednaného nájemného, dvojnásobek ceny nájemného za každý započatý měsíc prodlení. Nárok na náhradu škody není touto smluvní pokutou dotčen.

IV.

Nájemné, služby, splatnost nájemného a způsob platby

1. Měsíční výše nájemného je stanovena:

Celkem bez DPH 3. 400,- Kč

2. Z dohodnutého nájmu činí cena movitého majetku 400,- Kč. K ceně nájemného ohledně movitého majetku bude připočtena DPH v souladu s platnými právními předpisy.

3. Nájemné bude hrazeno na základě této smlouvy na účet ÚMČ Útěchov uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod v.s..... nebo v hotovosti do pokladny ÚMČ Útěchov, Adamovská 6, 644 00 Brno, první den příslušného měsíce, za nějž se nájem hradí, první měsíc dnem zahájení nájmu. V případě bezhotovostní platby je peněžitý závazek splněn dnem připsání na účet pronajímatele

4. Nájemné se považuje za uskutečněné ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty první den příslušného měsíce, první měsíc dnem zahájení nájmu. Po uhrazení vystaví pronajímatel daňový doklad.

5. Nájemné se každoročně počínaje 1.1.2008 zvyšuje o průměrnou roční míru inflace uplynulého roku vůči roku předcházejícímu tak, jak bude její výše oznámena Českým statistickým úřadem. Zvýšení bude vždy provedeno od 1.2. příslušného roku, buď doručením písemného oznámení nájemci nebo číslovaným dodatkem k této smlouvě.

6. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s nájmem.

7. Nájemce je povinen si služby a dodávku energií (např. el. energii, odvoz odpadu, atd.) sjednat svým jménem a hradit přímo dodavatelům.

8. Pronajímatel bude nájemci přefakturovat pouze vodné a stočné do 15 dnů od obdržení daňového dokladu od dodavatele, a to se splatností 10 dnů ode vystavení.

V. Pojištění

Pronajímatel zajišťuje pojištění budovy pouze pro případ živelné pohromy, vandalismu a odcizení movitého majetku pronajímatele. Ostatní pojištění (např. úrazy, poškození zboží atp.) zajišťuje nájemce nemovitosti svým jménem.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory a jejich zařízení užívat řádným a obvyklým způsobem pro svoji podnikatelskou činnost v souladu s účelem dle čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnými opravami a údržbou pronajatých prostor (drobné jednotlivé opravy pronajatého majetku do výše 1.000,- Kč za jednotlivou opravu).
3. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu předat budovu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebením odpovídající době nájmu.
4. Nájemce je povinen plnit všechny povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech a je povinen udržovat v prostorách budovy pořádek.
5. Pronajímatel neodpovídá za případné veřejnoprávní nebo soukromoprávní nároky třetích osob, uplatněných z titulu znečištění životního prostředí, které mají původ v činnosti nájemce.
6. Nájemce je povinen zajistit provozní dobu pohostinství celoročně ve dnech pondělí-pátek od 14 hod. do 22 hod. a ve dnech pracovního klidu od 9 hod. do 22 hod., v zimní sezóně dohodou s ÚMČ.
7. Nájemce je povinen umožnit na požádání pronajímateli pravidelnou roční, příp. i mimořádnou inventarizaci pronajatého majetku a také se jí osobně účastnit a pronajatý majetek předložit k inventarizaci. V případě ztráty nebo znehodnocení pronajatého majetku je nájemce povinen pronajímateli do jednoho měsíce po zjištění uhradit vzniklou škodu.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést k řádnému užívání pronajaté nemovitosti. Nájemce je povinen provedení těchto i jiných nezbytných oprav umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikne.
9. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli stavební úpravy. V opačném případě se bude jednat o závažné porušení Smlouvy a nájemci nebudou tyto opravy uhrazeny a bude muset uvést nemovitost do původního stavu před opravou.
10. Nájemce je povinen udržovat budovu v provozuschopném stavu.
11. Nájemce je povinen zajistit začlenění provozované činnosti do kategorie podle požárního nebezpečí a vybavit budovu potřebnými ručními hasicími přístroji a rozmístit potřebné bezpečnostní tabulky.

12. Nájemce není oprávněn sjednat k budově podnájem bez písemného souhlasu pronajímatele.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele


1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajaté budovy.
2. Pronajímatel je povinen pravidelně zajišťovat veškeré pravidelné revize elektrických zařízení.
3. Pronajímatel je povinen nemovitost předat i převzít Předávacím protokolem.
4. Pronajímatel se zavazuje pojistit nemovitost, ne tak zboží, proti živelným pohromám, vandalismu a odcizení movitého majetku pronajímatele.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu je možné měnit pouze písemně číslovanými dodatky.
2. Smluvní strany se zavazují nejpozději do 10 dnů informovat druhou smluvní stranu o všech změnách svého právního postavení případně o dalších skutečnostech, které by mohly mít vliv na plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byl sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své podpisy.
4. Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, u nichž každá strana obdrží po dvou.

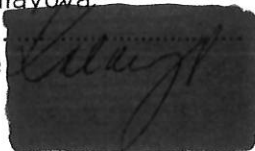
V Brně dne **1. ledna 2007**

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ÚTĚCHOV
Adamovská 6, 644 00 BRNO


PhDr. Zdeněk Draňos

.....
Pronajímatel

Marie Kalavozá

.....
Nájemce 

Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená podle zákona č. 116/90Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a §663 a násl. Občanského zákoníku

I.

Smluvní strany

Statutární město Brno-městská část Brno-Útěchov

Se sídlem Brno, Adamovská 6, 644 00

Zastoupený: PhDr. Zdeňkem Drahošem

Starostou MČ Brno-Útěchov

IČ: 44992785.29

DIČ: CZ 44992785

dále jen „pronajímatel“

a

paní Anna Cendelínová

s místem podnikání Ve vilkách 6, Brno 644 00

IČ: 88276341

dále jen „nájemce“

uzavírají tuto smlouvu

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o nájmu Nemovitosti (dále jen Smlouva) je závazek pronajímatele pronajmout nájemci níže specifikovanou Nemovitost (dále jen Nemovitost) nacházející se v Brně-Útěchově, vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastrálním operátu u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Vlastníkem nemovitostí je Statutární město Brno a je svěřena do správy městské části Útěchov rozhodnutím Rady města Brna ze dne 24. 8. 2004. Vlastníkem movitého majetku je městská část Útěchov.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nebytové prostory, nemovitost a movitý majetek, nacházející se v této Nemovitosti.

Nemovitost se nachází v kat. úz. Útěchov u Brna při Adamovské ulici na pozemku p.č. 457 a jedná se o objekt občanské vybavenosti s občerstvením, společenskou místností, sociálním zařízením, saunou, sprchami, zázemím pro personál a provoz pohostinství o celkové výměře 158m².

2.1. **Vybavení nemovitosti** movitými věcmi, které jsou majetkem Úřadu městské části Útěchov, je specifikováno v inventurním soupisu a v Předávacím protokolu ze dne 2. 12. 2011, který je přílohou č.1 této smlouvy jako její nedílní součást.

3. Veškeré pronajaté prostory a vybavení je nájemce oprávněn užívat výlučně za účelem sportu, rekreace a odpočinku a pohostinství.

4. Strany smlouvy konstatují, že Nemovitost je způsobilá k okamžitému užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám technický stav pronajatých prostor a že nepožaduje po pronajímateli žádné opravy či úpravy prostor před zahájením užívání.

III. Doba nájmu

1. Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od **2. 12. 2011 do 30. 4. 2012** s výpovědní lhůtou dvou měsíců.
2. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Smlouvu lze ukončit výpovědí jedné ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 2 kalendářní měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím doby, jestliže

1. Nájemce užívá Nemovitost v rozporu se Smlouvou nebo obecně závaznými předpisy
 2. Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
 3. Nájemce přenechá Nemovitost nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- V těchto případech je nájem ukončen pátým dnem po doručení výpovědi.

4. Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže

1. Ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nemovitost najal
2. Nemovitost se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilou ke smlouvenému užívání
3. Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z VII.

V těchto případech je nájem ukončen pátým dnem po doručení výpovědi.

4. V případě neuvolnění a nepředání pronajaté Nemovitosti a movitých věcí k termínu skončení nájmu se sjednává smluvní pokuta, spočívající v povinnosti pronajímatele hradit mimo úhrady za užívání ve výši sjednaného nájemného, dvojnásobek ceny nájemného.

IV.

Nájemné, služby, splatnost nájemného a způsob platby

1. Měsíční výše nájemného je stanovena:
 - Budova občerstvení520,-
 - Movité věci 480,- Kč (z toho 80,- Kč je DPH)

Celkem s DPH..... 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých)

2. K ceně nájemného movitého majetku bude připočtena DPH.

3. Nájemné bude hrazeno na základě této smlouvy na účet ÚMČ Útěchov uvedený v záhlaví této smlouvy, a to v hotovosti do pokladny ÚMČ Útěchov, Adamovská 6, 644 00 Brno desátý den příslušného měsíce, za něj se nájem hradí. V případě bezhotovostní platby je peněžitý závazek splněn dnem připsání na účet pronajímatele.

4. Po uhrazení vystaví pronajímatel daňový doklad.

5. Nájemné se každoročně počínaje 1.1.2012 zvyšuje o průměrnou roční míru inflace uplynulého roku vůči roku předcházejícímu tak, jak bude její výše oznámena Českým statistickým úřadem. Zvýšení bude vždy provedeno od 1.2 příslušného roku buď doručením písemného oznámení nájemci nebo číslovaným dodatkem k této smlouvě.

6. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s nájmem.

7. Pronajímatel bude nájemci přefakturovat vodné a elektrickou energii do 15 dnů od obdržení daňového dokladu od dodavatele ,a to se splatností 10 dnů ode vystavení.

V. Pojištění

ÚMČ zajišťuje pojištění Nemovitosti pouze pro případ živelné pohromy, vandalismu a odcizení movitého majetku dle II.,2.5.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory a jejich zařízení užívat řádným a obvyklým způsobem pro svoji podnikatelskou činnost v souladu s účelem dle čl.II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnými opravami a údržbou pronajatých prostor (drobné jednotlivé opravy pronajatého majetku do výše 1.000,- Kč za jednotlivou opravu)
3. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu předat Nemovitost ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřeбенí odpovídající době nájmu.
4. Nájemce je povinen plnit všechny povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech a je povinen udržovat prostorách Nemovitostu pořádek a není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele umístit na volných plochách trvalé pevné překážky. Pro případ porušení tohoto závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý zjištěný a prokázaný případ. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, kterou lze účtovat a vymáhat samostatně.
5. Pronajímatel neodpovídá za případné veřejnoprávní nebo soukromoprávní nároky třetích osob, uplatněných z titulu znečištění životního prostředí, které mají původ v činnosti nájemce.
6. Nájemce je povinen zajistit otevírací dobu od 15hod. do 21hod. Zavírací den je čtvrtek. Nájemce je oprávněn dle svého uvážení otevřít v 11 hod. (např. o víkendech).
7. Nájemce je povinen umožnit na požádání ÚMČ Útěchov pravidelnou roční , příp. i mimořádnou inventarizaci pronajatého majetku a také se jí osobně účastnit a pronajatý majetek předložit k inventarizaci. V případě ztráty nebo znehodnocení pronajatého majetku je nájemce povinen ÚMČ Útěchov do jednoho měsíce po zjištění uhradit vzniklou škodu.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést k řádnému užívání pronajatého Nemovitosti. Nájemce je povinen provedení těchto i jiných nezbytných oprav umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikne.
9. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli stavební úpravy. V opačném případě se bude jednat o závažné porušení Smlouvy a nájemci nebudou tyto opravy uhrazeny a bude muset uvést Nemovitost do původního stavu před opravou.
10. Nájemce je povinen udržovat Nemovitost v provozuschopném stavu a zajišťovat úklid .
11. Nájemce je povinen zajistit začlenění provozované činnosti do kategorie podle požárního nebezpečí a vybavit Nemovitost potřebnými ručními hasicími přístroji a rozmístit potřebné bezpečnostní tabulky.
12. Nájemce není oprávněn sjednat k Nemovitosti podnájem bez písemného souhlasu pronajímatele.

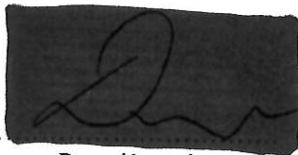
VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon prán spojených s užíváním pronajatých prostor (např. zimní údržba příjezdové cesty).
2. Pronajímatel je povinen pravidelně zajišťovat veškeré pravidelné revize elektrických zařízení.
3. Pronajímatel je povinen Nemovitost předat i převzít Předávacím protokolem.
4. Pronajímatel se zavazuje pojistit Nemovitost, ne tak zboží, proti živelným pohromám, vandalismu a odcizení movitého majetku.

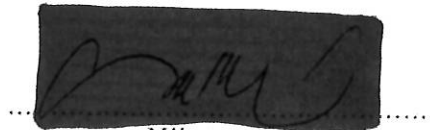
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu je možné měnit pouze písemně číslovanými dodatky.
2. Smluvní strany se zavazují nejpozději do 10 dnů informovat druhou smluvní stranu o všech změnách svého právního postavení případně o dalších skutečnostech, které by mohly mít vliv na plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byl sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své podpisy.
4. Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, u nichž každá strana obdrží po dvou.

V Brně dne 2. 12. 2011



Pronajímatel



Nájemce

STATUTÁRNÍ ZASTUPITEL
MĚSTSKÁ
Adamo

Smlouva o nájmu sportovního areálu

sjednaná níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 663 a násl. občanského zákoníku a zákona 116/90 Sb., mezi

Úřad městské části Útěchov

Se sídlem Brno, Adamovská 6, 644 00

zastoupený zástupcem starosty PhDr. Miroslavem Sládkem

/dále jen pronajímatelem/

a

Ladislav Šoukal, podnikatel

Se sídlem Útěchov 8E, 644 00 Brno

IČ 72503891

/dále jen nájemce/

t a k t o :

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy o nájmu sportovního areálu (dále jen Smlouva) je závazek pronajímatele pronajmout nájemci níže specifikovaný sportovní areál (dále jen Areál) nacházející se v Brně-Útěchově, jenž je majetkem Statutárního města Brna a je ve správě Městské části Útěchov, a současně závazek nájemce Areál provozovat za účelem sportu a souvisejících aktivit a platit za něj sjednané nájemné, to vše za podmínek ve Smlouvě níže uvedených.

Areálem se pro účely Smlouvy rozumí:

A)

1) Sportovní hřiště, a to (a) tenisové kurty, (b) tři hřiště pro volejbal a nohejbal, (c) hřiště pro malou kopanou, (d) cvičná stěna tenisu, (e) místo pro ruské kuželky, (f) hřiště pro basketbal a (g) volně přístupný koutek pro děti,

to vše o celkové výměře 1499 m²

2) Provozní objekt, a to zděná budova s občerstvením, saunou, sprchami a společenskou místností,

to vše o celkové výměře 153 m²

3) 8ks mobilních buněk se sociálním zařízením, šatnami a sklady,

4) Pozemky - ostatní plocha o výměře 6484 m²,

když pozemky a stavby jsou uvedeny na příslušném LV, když nájemce bere na vědomí vlastnictví k těmto ze strany Statutárního města Brna a právo pronajímatele tyto pronajmout.

Pronajímaným Areálem se rovněž dále rozumí:

B)

Vybavení Areálu movitými věcmi specifikované v inventurním soupisu, který je přílohou č.1. této smlouvy jako její nedílná součást.

Strany Smlouvy konstatují, že Areál je způsobilý k okamžitému užívání pro účely sportu a rekreace. Nájemce prohlašuje, že je mu znám technický stav pronajatých prostor a že nebude požadovat po pronajímateli žádné opravy či úpravy prostor před započatím užívání. Požadavky pronajímatele na využívání hřišť mládeží a občany městské části Útěchov a úhrada s tím spojených nákladů budou řešeny samostatnou dohodou a nejsou předmětem Smlouvy.

II.

Doba nájmu

Smlouva se sjednává na dobu **n e u r č i t o u** od 1. 10. 2003.

Smlouvu lze ukončit výpovědí jedné ze smluvních stran s výpovědní lhůtou šest kalendářních měsíců pro obě smluvní strany. Výpověď je platná doručením doporučeného dopisu sdělující skutečnost výpovědi protistraně, výpovědní doba počíná běžet od prvního kalendářního dne v měsíci, jenž následuje po měsíci v němž byla do sjednané výše, z nájmu, umořena investice nájemce do Areálu, jak uvedena v článku III., odstavec pátý Smlouvy, tj. maximálně do výše schválené pronajímatelem.

Nájem lze rovněž ukončit okamžitým zrušením jednou ze smluvních stran, a to v případě hrubého porušení Smlouvy protistranou. Za hrubé porušení Smlouvy se pro její účely rozumí zejména:

- prodlení nájemce s úhradou nájemného či služeb delším než 3 kalendářní měsíce,
- nájemce bude najatý Areál užívat k jiným účelům, než uvedeným v článku IV., odstavec šestý Smlouvy,
- nájemce se v najatém Areálu bude chovat způsobem odporujícím dobrým mravům,
- pronajímatel neumožní nájemci řádný výkon nájmu,

když ostatní případy hrubého porušení Smlouvy upravují příslušná ustanovení občanského zákoníku a zákona 116/90 Sb.

V uvedeném případě je ukončení Smlouvy účinné okamžikem doručení doporučeného dopisu sdělující tuto skutečnost protistraně.

Smlouvu lze rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

III.

Nájemné a jeho splatnost Investice nájemce do Areálu a její umořování

Výše nájemného je stanovena dohodou stran ve výši 4.250,- Kč/měsíc

Nájemné se zvyšuje každoročně o míru inflace, jak bude její výše oznámena Českým statistickým úřadem (dále jen ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení bude provedeno vždy od měsíce, jenž následuje po měsíci v němž ČSÚ zveřejnil míru inflace za předchozí kalendářní rok.

Úprava nájemného je možná rovněž na základě dohody obou smluvních stran.

V nájemném, jak výše stanoveno, nejsou zahrnuty žádné poplatky za služby (odvoz odpadků atd.), ani úhrada za odběr energií (el. energie, plyn, vodné a stočné, atd.). Nájemce se

zavazuje sjednat samostatně smlouvy o uvedených dodávkách souvisejících s řádným užíváním pronajatých prostor.

Pronajimatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude do Areálu investovat své vlastní finanční prostředky k jeho rekonstrukci a zvelebení. Výše investice v daném kalendářním roce podléhá odsouhlasení pronajimatele. Na základě této skutečnosti se strany dohodly na následujícím:

- výše investice odsouhlasená pronajimatelem pro daný kalendářní rok bude stranami vždy stvrzena v příslušném dodatku Smlouvy,
- nájemce má právo umořit vloženou investici schválenou pronajimatelem, a to oproti platbě nájemného v období od podání výpovědi Smlouvy do počátku běhu promlčecí doby, jak uvedeno v článku II., odstavci druhém Smlouvy s tím, že výpovědní lhůta počíná běžet až úplným umóřením proinvestované částky.

Strany se současně dohodly, že pokud bude v době podání výpovědi ze Smlouvy jednou ze smluvních stran investice nájemce vyšší než 50.000,- Kč je nájemce osvobozen od platby nájemného po dobu běhu výpovědní lhůty.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje, pronajaté prostory a jejich zařízení bude užívat řádným a obvyklým způsobem pro svoji podnikatelskou činnost

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnými opravami pronajatých prostor až do výše průměrného měsíčního nájmu.

Nájemce je povinen v případě ukončení nájmu vyklidit k datu ukončení Smlouvy pronajaté prostory a protokolárně je na výzvu pronajímátele řádně předat, a to ve stavu odpovídajícím jejich užívání dle Smlouvy a jejich běžnému opotřebení vzhledem k jejich stáří.

Nájemce se zavazuje, že bude v pronajatých prostorách zajišťovat svoji činnost tak, aby odpovídala příslušným předpisům a pravidelně kontrolovat dodržování těchto předpisů svými, případně externími, pracovníky.

Nájemce bere na vědomí, že pronajatý majetek bude pravidelně inventarizován (minimálně jedenkrát za kalendářní rok). Nájemce je povinen na výzvu pronajímátele při této inventarizaci spolupracovat a majetek k inventarizaci předložit.

Nájemce se sjednáním Smlouvy zavazuje zajistit provozování Areálu pro účely rekreace a sportu, když náklady na provoz areálu, drobnou údržbu (do výše 1000,- Kč) a úklid nese nájemce ze svého.

Pro provoz Areálu je nájemce povinen vypracovat provozní řád, ceník služeb a seznámit s nimi uživatele areálu. V letní sezóně, tj. duben až říjen včetně, je nájemce povinen zajistit provoz Areálu v době od 9.00 hod. do 21.00 hod., a to denně. V zimní sezóně, tj. listopad až březen včetně, je povinen nájemce zajistit provoz Areálu v době od 14.00 hod. do 20.00 hod., a to denně. Změna provozní doby je možná po dohodě obou smluvních stran.

Nájemce se zavazuje sjednat samostatnou dohodu o využití Areálu pro sportovní činnost Tělovýchovné jednoty Útěchov, přílohou této dohody bude také odsouhlasený provozní řád a ceník služeb.

Nájemce není oprávněn sjednat k Areálu podnájem bez písemného souhlasu pronajímátele.

**V.
Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých prostor.

V případě větších investičních záměrů pronajímatele pro zlepšení provozních podmínek areálu se pronajímatel zavazuje nájemce předem informovat a sjednat s ním způsob realizace tak, aby nebyla ohrožena činnost nájemce.

Pronajímatel se zavazuje pojistit pronajímaná sportoviště, provozní objekt, mobilní buňky, sociální zařízení a šatny, a to proti sdruženému živlu, odcizení a vandalismu a pojištění majetku.

**VI.
Odpovědnost za způsobenou škodu**

Za zničení, odcizení a za libovolné znehodnocení věcí pronajímatele nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce.

Nájemce odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru i za škodu, která vznikla působením věci v tomto prostoru se nacházejících. Uvedeným jednáním o odpovědnosti není dotčena zákonná odpovědnost nájemce ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou zaviněním pronajímatele.

**VII.
Změna smlouvy**

Smlouvu je možné změnit pouze po oboustranné dohodě písemným dodatkem ke smlouvě.

**VIII.
Závěrečná ujednání**

Smlouva je platná dnem podpisu stranami, účinná je ke dni 1. 10. 2003.

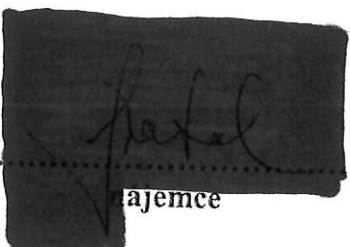
Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá má platnost originálu. Každá smluvní strana po jednom vyhotovení.

V Brně – Útěchově dne 24. 9. 2003

.....

.....
prónajímatel

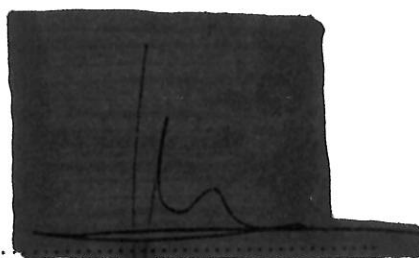
.....

.....
ajemce

Souhlas s investicí ve sportovním areálu v roce 2004

Jako zastupující starosta městské části Brno - Útěchov, Statutárního města Brna, tímto vyslovuji za jmenovanou městskou část souhlas s tím, aby pan Ladislav Šoukal, se sídlem Útěchov 8E, 644 00 Brno, IČ 72503891, jako nájemce ze smlouvy o nájmu sportovního areálu, uzavřené mezi ním a městskou částí dne 24.09.2003, platnou ve znění dodatku č. 1. ze dne 12.11.2003, investoval v pronajatém sportovním areálu v kalendářním roce 2004 částku 100.000,- Kč. S touto investicí jsou spojeny skutečnosti předpokládané výše citovanou smlouvou o nájmu sportovního areálu, zejména jejího čl. II. a III. a je považována za sjednanou výši investice dle čl. II. odstavce druhý smlouvy o nájmu sportovního areálu.

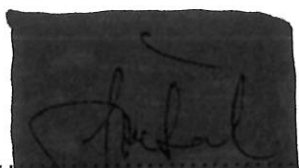
Tento souhlas je vydán ve prospěch nájemce pana Ladislava Šoukala, jenž s jeho podmínkami podpisem souhlasí.

V Brně- Útěchově dne 07.01.2004



PhDr. Miloš Sládek
zastupující starosta

Souhlasím se stanovením investice a návaznosti na uzavřenou smlouvu o nájmu sportovního areálu.



Ladislav Šoukal
nájemce

Dodatek č. 1 nájemní smlouvy (dále jen Dodatek)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi

ÚMČ města Brna – Útěchov
se sídlem Adamovská 6, Útěchov
IČ 44992785

zastoupená PhDr. Miroslavem Sládkem, zastupujícím starostou obce
(dále jen pronajimatel)

a

Ladislav Šoukal, r.č. 510706/181
bytem Útěchov 8E

(dále jen nájemce)

t a k t o :

I.

Výše označené smluvní strany uzavřely dne 24. 9. 2003 nájemní smlouvu na pronájem sportovního areálu v k.ú. Útěchov (dále jen Smlouva), a to za podmínek ve Smlouvě sjednaných.

II.

Dnešního dne se strany dohodly na tomto Dodatku Smlouvy takto:

V článku III. Smlouvy se nově doplňuje další odstavec, jenž zní:

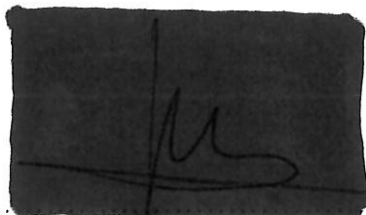
Sjednané nájemné je splatné měsíčně, vždy do 15 kalendářního dne měsíce, jenž následuje po měsíci na nějž je nájemné hrazeno, tedy pozadu.

III.

Ostatní skutečnosti Smlouvy zůstávají v původním znění a beze změn.

Na důkaz své svobodné a pravé vůle připojují obě strany svoje podpisy.

V Útěchově dne 12. 11. 2003


.....
pronajimatel


.....
nájemce

*Předloženo 17/11/2004
a došlo*

Nájemní smlouva – Dodatek č. 2

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Statutární město Brno – městská část Brno-Útěchov
se sídlem Brno, Adamovská 6, 644 00

(dále jen pronajímatel)

a

Ladislav Šoukal, podnikatel
se sídlem Útěchov 8E, Brno
IČ 72503891

(dále jen nájemce)

t a k t o :

I.

Mezi stranami byla dne 24.09.2003 uzavřena nájemní smlouva na pronájem sportovního areálu v městské části Brno – Útěchov, a to za podmínek v této smlouvě uvedených. Nájemní smlouva je platná ve znění svého Dodatku č. 1. ze dne 12. 11. 2003.

II.

Po uzavření nájemní smlouvy a jejího Dodatku č. 1. zjistily smluvní strany, že pronajímatel je na smlouvě chybně označen, nepochybně však, že nájemní smlouva byla uzavřena řádně a v souladu s jeho vůlí a má zájem na jejím dalším trvání dle sjednaných podmínek. Shodně se k celé věci staví nájemce. Obě strany současně konstatují, že nájemní smlouva je dosud bez problémů naplňována.

Ke sjednání nápravy shora uvedeného pochybení sjednaly strany dnešního dne tento Dodatek č. 2. nájemní smlouvy ze dne 24.09.2003 takto:

Správné označení pronajímatele zní

Statutární město Brno – městská část Brno-Útěchov
se sídlem Adamovská 6, 644 00 Brno

III.

Ostatní skutečnosti nájemní smlouvy ze dne 24.09.2003 ve znění Dodatku č. 1. zůstávají v původním znění a beze změn.

V Brně dne 19. 11. 2003

prónajímátel

nájemce

Dodatek ke smlouvě o nájmu nemovitosti

uzavřená podle zákona č. 116/90Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a §663 a násl. Občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Statutární město Brno-městská část Brno-Útěchov
Se sídlem Brno, Adamovská 6, 644 00
Zastoupený: PhDr. Zdeňkem Drahošem
Starostou MČ Brno-Útěchov
IČ: 44992785.29
DIČ: CZ 44992785
dále jen „pronajímatel“

a
paní Anna Cendelínová
s místem podnikání Ve vilkách 6, Brno 644 00
IČ: 88276341
dále jen „nájemce“

uzavírají tento dodatek smlouvy ze dne 2. 12. 2012

I. Doba nájmu

1. Dodatkem se Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 5. 2013 do 30. 4. 2014**, s tím, že nájemce ukončí svou činnost po písemné výzvě ÚMČ Brno-Útěchov do 30 dnů od obdržení.
2. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Smlouvu lze ukončit i výpovědí nájemce s výpovědní lhůtou 2 kalendářní měsíce.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím doby, jestliže:
 1. Nájemce užívá Nemovitost v rozporu se Smlouvou nebo obecně závaznými předpisy
 2. Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
 3. Nájemce přenechá Nemovitost nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímateleV těchto případech je nájem ukončen pátým dnem po doručení výpovědi.
4. Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže
 1. Ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nemovitost najal
 2. Nemovitost se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilou ke smluvenému užívání
 3. Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z VII.

V těchto případech je nájem ukončen pátým dnem po doručení výpovědi.

II. Nájemné, služby, splatnost nájemného a způsob platby

1. Měsíční výše nájemného je stanovena:
Na dobu 1. 5. 2013 - 31. 10. 2013:

- Budova občerstvení3000,- Kč + míra inflace .99,- ,- Kč... **3. 099,- Kč**
 - Movité věci..... 400,- Kč + míra inflace 14,- Kč ... **413,- Kč**
 - DPH z movité věci..... **87,- Kč**
- Celkem s DPH..... 3 599,- Kč (slovy: tři tisíce pět set čtyřicet devět korun českých)**

Na období: od 1. 11. 2013 - 30. 4. 2014:

- Budova občerstvení520,- + míra inflace 17,- Kč.....537,- Kč
- Movité věci400,- + míra inflace 13,- Kč ...413,- Kč
- DPH z movité věci..... 87,- Kč

Celkem s DPH..... 1 037,- Kč (slovy: jeden tisíc dvacet korun českých)

Nájemné se zvyšuje o průměrnou roční míru inflace uplynulého roku vůči roku předcházejícímu tak, jak byla její výše oznámena Českým statistickým úřadem „tedy ve výši 3,3%.
V případě prodloužení platby nájemného se zvyšuje o 0,05% za den.

2. Po uhrazení vystaví pronajímatel daňový doklad.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

Smlouva byla schválena příslušným orgánem obce – zastupitelstvem MČ Brno-Útěchov dne 21. 12. 2011 a tento Dodatek byl schválen stejným orgánem na svém zasedání dne 21. 3. 2013.

V Brně dne 30. 4. 2013

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ÚTĚCHOV
Adama 13 644 00 BRNO

Pronajímatel

Najemce