

Smlouva o nájmu

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu
nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Pronajímatel: **Statutární město Brno-Městská část Brno-Žabovřesky**
zastoupený starostou Mgr. Markem Šlapalem,
Horova 28, 616 00 Brno
IČ: 44992785

Nájemce: **STOS - TZ Brno, s.r.o.**
Korejská 4, 616 00 Brno
zastoupený panem Antonínem Margoldem, statutárním zástupcem
IČ: 65276931 DIČ: CZ65276931

I.

Předmět pronájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v budovách vymezených **Přílohou č. 1**. Jedná se o nebytové prostory v nichž jsou umístěny tepelné zdroje za účelem výroby a dodávky tepla a TUV do obytných domů. Účelem pronájmu nebytových prostor je provozování tepelného hospodářství.

Předmětem podnikání v pronajatých nebytových prostorách je výroba tepla a rozvod tepla.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu **určitou** do 31.5.2013.

III.

Cenové ujednání

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu dle ust. čl. I. této smlouvy smluvní nájemné v úhrnné výši **800,- Kč / rok** (slovy: osmsetkorunčeských).
2. Nájemné za nebytové prostory je v souladu s ust. § 56 odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně bez nároku na odpočet daně.

3. Současně se ujednává, že roční nájemné bude nájemce platit v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy a bude mít náležitosti daňového dokladu.
4. Platba nájemného bude provedena na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, a.s., Brno, [REDACTED] do deseti dnů od data zdanitelného plnění na základě splátkového kalendáře.

IV. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel předává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání, což nájemce níže stvrzuje svým podpisem. Pokud technický stav nebytových prostor neodpovídá běžnému standardu nájmu pro daný typ místností, sepíše o tom smluvní strany protokol včetně ujednání o druhu nutných oprav a úprav, včetně jejich ceny a způsobu amortizace vložených investic. Protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a hygieny. Závady neprodleně ohlásí pronajímateli a ve spolupráci s ním zajistí jejich odstranění.
3. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor na jeho požádání.
4. V případě prodlení některé z plateb nájemce zaplatí pronajímateli úrok z prodlení stanovený obecně závazným předpisem.
5. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele nebytové prostory pronajmout třetí osobě, provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy, jež by měnily účel užívání a zasahovaly do nosných konstrukcí domu nebo jeho vzhledu.
6. V případě opakovaných porušení v této smlouvě sjednaných povinností je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna odstoupit od smlouvy k 31.5. příslušného kalendářního roku. Tato skutečnost musí být druhé straně písemně oznámena nejpozději do 31.12. předchozího kalendářního roku.
7. Nájem může skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
8. Odstavce 6 a 7 tohoto článku jsou vázány na ukončení nájemního vztahu čl. VI. odst. 1,2 „Úplného znění smlouvy o pronájmu domovních kotelen, výměnkových, boilerových a hydroforních stanic ze dne 25.4.1996“, uzavřené dne 18.12.2003, se společností STOS - TZ Brno, s.r.o., IČ: 65276931.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a rozumějí jejímu obsahu.

10. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy regulující tuto oblast, zejména občanským zákoníkem a zákonem o pronájmu nebytových prostor.
11. Tato smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
12. Tato smlouva nabývá **účinnosti dnem 1.4.2012.**

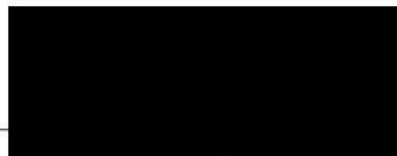
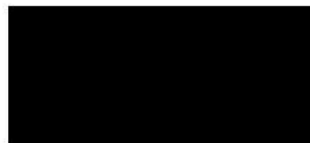
Záměr pronájmu nebytových prostor byl vyvěšen na úřední desce dne 15.2.2012, svěřen dne 2.3.2012.

Schváleno na 27. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky dne 7.3.2012.

V Brně dne: *19. 3. 2012*



pronajímatel



nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu - pronájem nebytových prostor

Seznam pronajatých nebytových prostor - předmět pronájmu

Nebytový prostor v domě č.or.	Specifikace nebytových prostor	Katastrální území	Pronájem	
			Výměra NP m2	Cena za pronájem Nebyt.prostoru
				Kč/rok
Kounicova 77	2.PP (č.pop.22)*	Žabovřesky	664,00	200,00
Tábor 328 102	1.PP a 1.NP (č.pop.3187)*	Žabovřesky	208,00	200,00
Pod Kaštany 13	2.PP (č.pop.2286)*	Žabovřesky	148,00	200,00
Veveří 110	1.PP (č.pop.2318)*	Žabovřesky	64,00	200,00
Celkem				800,00
Nájemné celkem za rok:				
- za pronájem nebytového prostoru (nepodléhá DPH)				800,00
Nájemné za čtyři letí:				
- za pronájem nebytového prostoru (nepodléhá DPH)				200,00

* č.pop. = číslo popisné uvedeného domu

NP = nadzemní patro

PP = podzemní patro