



MURSP0094COL


Svaz českých a moravských výrobních družstev
se sídlem Václavské nám. 831/21, Nové Město, 110 00 Praha
zastoupené předsedou [REDACTED]
IČ: 00031712 DIČ: CZ00031712

zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu L, vložka 58524
(dále jen „pronajímatel“)

a

MĚSTO ROSICE

se sídlem Palackého nám. 13, Rosice, 665 01 Rosice u Brna
zastoupené starostou Mgr. Jaroslavem Světlíkem
plátce DPH
(dále jen „nájemce“)

Městský úřad Rosice 	
Č.j.:	
Došlo:	- 8. 10. 2014

uzavírají podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“) tohoto znění:

Článek I.**Předmět a účel nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 726,14 m² ve druhém nadzemním podlaží budovy bez čísla popisného i čísla evidenčního (budova bývalé školy a dílen), postavené na pozemku parc. č. st. 1642 v katastrálním území Rosice u Brna, okresu Brno-venkov, obci Rosice, zapsaném na listu vlastnictví 1649, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – venkov (dále jen „nebytové prostory“). Budova, v níž se nebytové prostory nachází i uvedený pozemek je ve vlastnictví pronajímatele. Předmět nájmu graficky vymezuje příloha č.1 smlouvy.
2. Účelem nájmu je provozování dvou tříd mateřské školy.
3. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy nebytové prostory spolu s budovou v níž se nachází prohlédl a stav nebytových prostor i této budovy je mu znám. Prohlašuje současně, že je mu znám také stav celého areálu, v němž je budova s těmito nebytovými prostory postavena, komunikací v tomto areálu a jsou mu známy podmínky týkající se užívání budov v areálu pronajímatele a s tím související podmínky nájmu ve vztahu k ostatním objektům v areálu pronajatým jiným nájemníkům. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a dále bezúplatně zajistit přístup a příjezd k objektu, kde se nachází předmět nájmu.

Článek II. Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu činí měsíčně 114 883, - Kč, tj. slovy jednočtyřicet tisíc osmsetosmdesát tři Kč a bude nájemcem placeno v této částce zvýšené o daň z přidané hodnoty. Nájemné bylo sjednáno ve výši odpovídající běžnému nájemnému 60,- Kč za 1 m² nebytových prostor měsíčně, po dobu prvních pěti let od vzniku nájmu měsíčně zvýšenému o poměrnou část z celkové výše 4 278 865,- Kč, tj. slovy čtyřmiliónydvěstěšedesátosmtisíc osmsetšedesát pět Kč nákladů, které pronajímatel musel vynaložit na rekonstrukci předmětu nájmu zajišťující splnění podmínek pro provoz mateřské školy v souladu s požadavky nájemce. V případě trvání nájmu i po uplynutí prvních pěti let od vzniku nájmu se nájemné určí ve výši odpovídající částce 60,- Kč za 1 m² nebytových prostor měsíčně, upravené vzhledem k inflaci postupem podle ustanovení odstavce 4 tohoto článku.
2. Nájemné, zvýšené o daň z přidané hodnoty, je splatné měsíčně na účet pronajímatele u [REDAKCE] a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který je placeno. Zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty se považuje za uskutečněné 1. dnem kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno; pronajímatel vystaví nájemci fakturu - daňový doklad. Nájemce označí každou ze svých plateb podle předchozího ustanovení tohoto odstavce variabilním symbolem shodným s číslem příslušné faktury - daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem, anebo svým identifikačním číslem, nemůže-li z jakéhokoliv důvodu označit platbu číslem příslušné faktury - daňového dokladu.
3. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor. Náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor s výjimkou telekomunikačních služeb, služeb střežení, odvozu odpadu a úklidu předmětu nájmu, budou nájemcem placeny pronajímateli měsíčně podle skutečné spotřeby zjištěné podružnými měřidly a dle cen jejich dodavatelů. Náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor jsou splatné do 15 dnů od doručení vyúčtování provedeného fakturou vystavenou pronajímatelem vždy do 15 dnů po uplynutí kalendářního měsíce.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1. dubna počínaje rokem 2016 upravit nájemné v části odpovídající výši běžného nájemného (60,- Kč/m²) o míru inflace vyhlášené k tomu příslušným úřadem za předchozí kalendářní rok s tím, že takto upravené nájemné zaokrouhlené na celé stokoruny nahoru platí za nájemné sjednané smlouvou.
5. Nájemce dá pronajímateli peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti ze smlouvy, ve výši 344 649,- Kč, tj. slovy tři sta čtyřicet čtyř tisíc šest set čtyřicet devět Kč. Jistotu poukáže nájemce na účet pronajímatele uvedený v odstavci 3 tohoto článku do 15. 1. 2015. O použití jistoty na úhradu pohledávek za nájemcem pronajímatel nájemce neprodleně písemně vyrozumí. Trvá-li nájem i nadále, je nájemce povinen peněžitou jistotu, kterou dal pronajímateli, doplnit na původní výši do 15 dnů poté, kdy mu bylo doručeno písemné vyrozumění o použití jistoty podle předchozí věty.
6. Pro případ prodloužení s úhradou platby za služby zajišťované pronajímatelem dle odst. 2 tohoto článku, se pronajímatel a nájemce dohodli, že pronajímatel je oprávněn po dobu prodloužení nájemce podle tohoto odstavce zastavit dodávku jím zajišťovaných služeb.

Článek III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. listopadu 2014 do 31. října 2019.
2. Sjednaná doba nájmu se prodlouží o pět let, jestliže nájemce nejpozději jeden rok před uplynutím dosavadní doby nájmu, nejdříve však po uplynutí tří let od vzniku nájmu nebo od jeho prodloužení pronajímateli oznámí, že trvá na pokračování nájmu i po uplynutí jeho dosavadní doby. Sjednanou dobu nájmu lze takto prodloužit nejdéle na třicet let celkové doby nájmu.
3. Nájem lze písemně vypovědět jen z důvodu ujednaného ve smlouvě. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé ze stran.
4. Nájemce může smlouvu vypovědět jen
 - a) ztratil-li způsobilost k činnosti, která je účelem nájmu podle smlouvy
 - b) porušuje-li pronajímatel přes předchozí písemné upozornění hrubě své povinnosti
 - c) přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k provozu mateřské školy
5. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, porušuje-li nájemce přes předchozí písemné upozornění hrubě své povinnosti.

Článek IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn umístit na budově, v níž se nebytové prostory nachází a v areálu, kde je tato budova postavena, informační a reklamní tabule jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce může přenechat nebytové prostory do podnájmu pouze příspěvkové organizaci zřízené nájemcem, která provozuje činnost, jež je předmětem pronájmu, a to po předchozím písemném oznámení pronajímateli. Nájemce nemůže provádět v těchto nebytových prostorech jakékoliv stavební změny nebo úpravy.
3. Skončí-li nájem před uplynutím smlouvou sjednané doby jeho trvání z jakéhokoli důvodu na straně nájemce, má pronajímatel právo na úhradu nákladů na technické zhodnocení budovy, v níž se předmět nájmu podle této smlouvy nachází, které vynaložil na rekonstrukci předmětu nájmu zajišťující splnění podmínek pro provoz mateřské školy v souladu s požadavky nájemce, a to až do výše nákladů uvedených v článku II. odstavce 1 této smlouvy, snížených o odpisy podle zákona o daních z příjmů do dne takového skončení nájmu.
4. Nájemce se stává dnem účinnosti této smlouvy provozovatelem technických zařízení sloužících výlučně jeho potřebě a nacházejících se v předmětu nájmu, včetně

vyhrazených, souvisejících s užíváním předmětu nájmu, o které bude řádně a vlastním nákladem pečovat dle platných obecně závazných právních předpisů a technických norem ČR a EU, které jsou touto smlouvou považovány za závazné. Nájemce je povinen v pravidelných intervalech dle platných obecně závazných právních předpisů a technických norem ČR a EU zajišťovat předepsané periodické revize, zkoušky, servis a běžnou údržbu těchto zařízení.

5. Nájemce je povinen bezodkladně upozornit pronajímatele na vznik závad, bránících řádnému užívání předmětu nájmu a ostatních prostor a na nutnost náročnějších oprav či investic. Běžnou údržbu a drobné opravy (např. výměna žárovek, klíčů, zámků, zasklívání oken apod.) provádí nájemce.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Strany se dohodly, že jejich právní jednání směřující k uzavření smlouvy bude mít písemnou formu. Ujednání stran o písemné formě platí i pro jejich právní jednání, kterým dochází ke změně anebo ke zrušení smlouvy.
2. Smlouvu lze měnit jen průběžně číslovanými písemnými dodatky ke smlouvě.
3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou stejnopisech obdrží každá ze stran. Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je grafické vymezení předmětu nájmu.
4. Smlouva byla projednána a uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města usnesením č. 100/2014 ze dne 22. 09. 2014.

V Praze dne

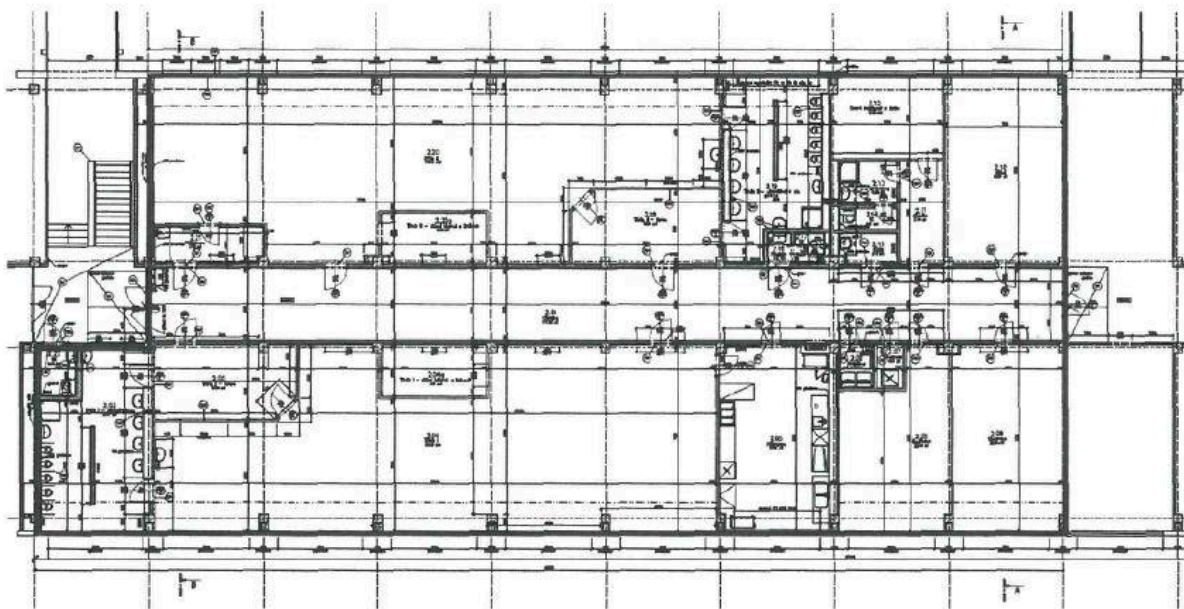
V Rosicích dne 29. 9. 2014

MĚSTO ROSICE



PŘÍLOHA Č.1

PŮDORYS 2.NP



ŠIRŠÍ ORIENTACE AREÁLU

