

- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem odpovídajícím sjednanému účelu užívání až od okamžiku, kdy bude mít vyřízena veškerá potřebná rozhodnutí a povolení orgánů veřejné správy a tato rozhodnutí a povolení nabude právní moci. Na výzvu pronajímatele je nájemce povinen tyto dokumenty pronajímateli předložit k nahlédnutí a pořízením kopie bez zbytečného odkladu. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, stav předmětu nájmu je mu ke dni podpisu této smlouvy znám a v tomto stavu předmět nájmu přijímá.

čl. III.

Trvání nájmu

- Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1. 5. 2019.**

čl. IV.

Nájemné a způsob platby nájemného

- Roční cena nájmu (nájemné) je stanovena dohodou a její výše je uvedena v platném výpočtovém listu, který tvoří, spolu se splátkovým kalendářem, nedílnou součástí této smlouvy. Cena nájmu neobsahuje částku představující náklady za poskytované služby včetně nákladů na odvoz odpadu.
- V období realizace stavebních úprav může být nájemci cena nájmu snížena na **200 Kč /m²/rok** - provizorium. Částka představující snížení nájemného, jako i doba jejího uplatnění, je závislá na rozsahu stavebních úprav a rozhodnutí pronajímatele. Snížené nájemné se uplatní v přepočtu ročního nájemného v režimu provizoria, **v délce maximálně 2 měsíce od podpisu této smlouvy**, a to jen v případě stavebních úprav nutných pro výkon předmětu podnikání v předmětu nájmu dle ustanovení I. této smlouvy. Snížené nájemné v režimu provizoria je možné uplatnit jedenkrát za období trvání nájmu.
- Nájemné a zálohové platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, bude nájemce hradit předem na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a. s., číslo účtu 8010-0803084543/0300, a to v měsíčních splátkách, nejpozději do 10. dne příslušného měsíce pod variabilním symbolem uvedeným v platném výpočtovém listu. Za zaplacení nájemného a zálohových plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se považuje připsání příslušných částek na účet pronajímatele.
- Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit pronajímateli zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to ve výši, která je na základě předpokládaných nákladů stanovena pronajímatelem ve výpočtovém listu. V souvislosti s fakturací splatných záloh se uplatní podmínky uvedené v ustanovení IV.3 této smlouvy. Zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu neobsahují náklady na odvoz odpadu a dodávku elektrické energie.
- Sjednané nájemné je možno měnit dohodou obou smluvních stran v závislosti na vývoji výše obvyklého nájemného, nebo v souladu s obecně závaznými právními předpisy, které budou tuto oblast upravovat.
- Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, a to bez ohledu na odst. 7 tohoto ustanovení, vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech. Zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodů inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.
- Pronajímatel je rovněž oprávněn jednostranně v souvislosti se zvýšením cen jednotlivých vstupů upravit výši záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle čl. IV.3. této smlouvy.

8. Pronajímatel je povinen nájemci vyúčtovat zálohy za poskytnuté služby ve smyslu ustanovení IV.3. této smlouvy za účtovací období /kalendářní rok/, nejpozději do **31.3. následujícího** roku. Jedná se o služby spojené s odběrem tepelné energie, studené vody a studené vody pro ohřev TV. Rozdíly mezi skutečnými náklady a výší záloh musí smluvní strany vyrovnat do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování. Náklady zaplacené pronajímatelem za nájemcem odebranou elektrickou energií, plyn a studenou vodu, v případě, že nájemce nemá uzavřenou samostatnou smlouvu s (výrobcem) dodavatelem předmětných služeb, pronajímatel nájemci fakturu (E. ON Česká republika, a.s., JMP a.s., BVaK, a.s.) do výše odběrů přefakturuje. V uvedeném případě je nájemce povinen uhradit fakturu (daňový doklad) vystavenou pronajímatelem dle data splatnosti. Uvedené závazky je nájemce povinen splnit i po ukončení nájemního vztahu a to do 20 dnů od ukončení nájemního vztahu max. však dle data splatnosti doručené faktury. Doručením se rozumí uplynutí 10-ti denní lhůty od dne odevzdání faktury k poštovní přepravě. Zaplacením se rozumí připsání fakturované částky na účet pronajímatele. Reklamace faktury je přípustná do 30 dnů od jejího doručení za předpokladu její řádné a včasné úhrady.
9. Pokud nájemce nesplní povinnosti vyplývající z ustanovení IV.1., IV.2., IV.3., zavazuje se zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení ode dne splatnosti do zaplacení. Odstoupení od smlouvy ze strany nájemce v době stavebních úprav je sankcionováno smluvní pokutou ve výši provizoria ve smyslu ustanovení IV.2. této smlouvy. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy a měnit účel užívání předmětu nájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. V případě stavebních úprav, změn účelu užívání stavby v souladu s výkonem předmětu činnosti nájemce, oproti stávajícímu účelu využití objektu ze strany nájemce, je tento povinen na vlastní náklady a odpovědnost zajistit souhlasné vyjádření orgánu státní správy. K zajištění předmětných souhlasů a rozhodnutí bude nájemce zmocněn pronajímatelem po schválení předložené projektové dokumentace, technického popisu předpokládaných úprav v režimu ohlášení stavby.
2. Projektovou dokumentaci včetně jejich změn v průběhu stavebních úprav nebo technický popis, změnu v účelu užívání předmětu nájmu, je nájemce povinen před podáním žádosti o vydání stavebního povolení, ohlášení stavby a oznámení o změně účelu užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ke schválení. Nesplnění uvedeného závazku je důvodem pronajímatele k okamžitému odstoupení od této nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu uvedený v ustanovení I. této smlouvy užívat jako řádný hospodář a na své náklady zajišťovat drobnou údržbu. Nájemce je povinen v souvislosti s realizací předmětu činnosti a vlastního užívání předmětu nájmu neznečišťovat a neničit prostory v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajišťovat pořádek před vchodem do prostor, které nájemce v rozsahu činnosti realizované v předmětu nájmu užívá.
4. Nájemce je oprávněn provádět odpisy technického zhodnocení podle zákona č. 586/1992 Sb. v platném znění a podle zákona č. 593/1992 Sb. v platném znění může nájemce vytvářet rezervy na opravu hmotného majetku, který netvoří s předmětným objektem jeden celek a tyto také sám podle příslušných právních předpisů odepisovat.
5. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, ve které se nachází předmět nájmu, obvyklé návěští. Obvyklým návěštím se rozumí návěští o maximálně 2,0 m² plochy spojené se zdí nemovitosti obsahující výhradně písemné nebo obrazové sdělení podnikatelského subjektu s určením jeho předmětu činnosti. Nájemce nemá oprávnění pronajmout na nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy plochu k reklamě či obdobné činnosti třetí osobě.

nebo kdy hrozí jeho zničení. Pronajímatel před podáním výpovědi vyzve nájemce k nápravě, poskytnu mu k ní přiměřenou lhůtu a upozorní nájemce na možnost výpovědi bez výpovědní doby. Hrozí-li však pronajímateli naléhavé vážné nebezpečí z prodlení, je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, aniž by nájemce vyzval k nápravě. Nájemní vztah končí dnem, v němž byla výpověď doručena nájemci.

čl. VII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nájemní smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za uveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nich pronajímatel i nájemce obdrží 1 výtisk.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, odporovatelným, neúčinným či nevynutitelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového ustanovení za ustanovení jiné, které je svým účelem a právními důsledky nejbližší vadnému ustanovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují ke smlouvě své podpisy.

Přílohy:

1. Plánek a popis pronajatého prostoru Renčova 18a
2. Výpočtové listy (nájemné za dobu provizoria, řádné nájemné a předpis měsíční úhrady záloh na služby spojené s pronájmem)

V Brně dne: 13 -05- 2019

V Brně dne: 14.5. 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

 **BRNO**
a.s.
18 00 Brno
534

Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel a člen představenstva



nájemce

zdroje	Ulice, orientační číslo	Katastrální území	Popisné číslo	Parcelr
1	Renčova 18a	Řečkovice	2005	29

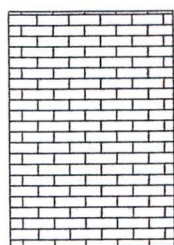
List

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

MÍSTNOST		PLOCHA
OZN.	ÚČEL	m ²
1	Kotelna	58,0
2	Chodba	6,5
3	WC	1,2
4	Reg. plynu	3,2
5	Úpravna vody	17,1
6	Sušárna+Mandl	15,4
7	Chodba	3,5
8	Prádelna	12,0
9	Chodba	3,7
10	Sklad	12,7
11	Sklad	16,5
12	Popelnice	13,3

32,90

Užitková plocha: 163,1 m²
 Zastavěná plocha: 206,4 m²
 Obestavěný prostor: 1052,6 m³





Pronajímatel: Teplárny Brno, a.s. Okružní 25 638 00 Brno-Lesná Firma zapsána v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 786 IČ: 46347534 DIČ: CZ46347534 Číslo účtu: 8010-0803084543/0300 Bankovní spojení: ČSOB	Nájemce: Lukáš Adamec Novoměstská 1399/41 621 00 Brno-Řečkovice
Číslo/datum objednávky: 250109 Nájemce ID: 65021 Vystavil(-a): XXXXXXXXXX Telefon: XXXXXXXXXX Datum vystavení: 23.04.2019	Plátce: Lukáš Adamec Novoměstská 1399/41 621 00 Brno-Řečkovice IČ: 75381320 DIČ: CZ8003133974
	Nebytový prostor: uživatel NP na ul. Renčova 18a 621 00 Brno

Údaje o nebytovém prostoru:

Způsob využití: **sklad (mezisklad) brambor** Počet osob:

Poloha v domě: **přízemí** Vytápění: **ano** Teplá voda:

Vybavení: Umyvadlo: **1** WC: Sprch.kout:

Elektroměr:

Další informace:

Po dobu stav. úprav (max. 2 měsíce) bude účtována sazba 200 Kč/m²/rok, dále pad sazba 700 Kč/m²/rok.

Rozpis nájmu za užívání NP:

Č.	Místnosti - způsob využití	Plocha m ²	Plocha ÚT m ²	Sazba Kč/m ²	Roční úhrada Kč
1.	provizorium - stavební úpravy	32,90	32,90	200,00	6.580,00
	Celkem:	32,90	32,90		6.580,00

Úhrada nájmu:

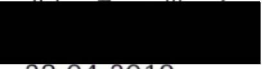
Měsíční úhrada za užívání nebytového prostoru (bez DPH): **548,33 Kč**

0% DPH: **0,00 Kč**

Zaokrouhlení: **-0,33 Kč**

Měsíční úhrada nájmu celkem: 548,00 Kč

Platbu nájemného zasílejte pod variabilním symbolem: **250109**

Pronajímatel:	Nájemce:
Teplárny Brno, a.s. Okružní 25 638 00 Brno-Lesná Firma zapsána v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 786 IČ: 46347534 DIČ: CZ46347534 Číslo účtu: 8010-0803084543/0300 Bankovní spojení: ČSOB	Lukáš Adamec Novoměstská 1399/41 621 00 Brno-Řečkovice
Číslo/datum objednávky: 290090 Nájemce ID: 65021 Vystavil(-a):  Telefon: Datum vystavení: 23.04.2019	Plátce: Lukáš Adamec Novoměstská 1399/41 621 00 Brno-Řečkovice IČ: 75381320 DIČ: CZ8003133974
	Nebytový prostor: uživatel NP na ul. Renčova 18a 621 00 Brno

Úhrada záloh:

Měsíční záloha za vodné a stočné:	100,00	Kč
Měsíční záloha celkem (bez DPH):	100,00	Kč
15% DPH:	15,00	Kč

Měsíční úhrada záloh celkem:	115,00	Kč
------------------------------	---------------	-----------

 Platbu záloh zasílejte pod variabilním symbolem: **290090**
Poznámky / Další ujednání:

 V Brně dne: *13.5.2019*


 Platnost od: **01.05.2019**


11



Za nájemce.



Pronajímatel: Teplárny Brno, a.s. Okružní 25 638 00 Brno-Lesná Firma zapsána v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 786 IČ: 46347534 DIČ: CZ46347534 Číslo účtu: 8010-0803084543/0300 Bankovní spojení: ČSOB	Nájemce: Lukáš Adamec Novoměstská 1399/41 621 00 Brno-Řečkovice
Číslo/datum objednávky: 290090 Nájemce ID: 65021 Vystavil(-a):  Telefon: Datum vystavení: 25.04.2019	Plátce: Lukáš Adamec Novoměstská 1399/41 621 00 Brno-Řečkovice IČ: 75381320 DIČ: CZ8003133974
	Nebytový prostor: uživatel NP na ul. Renčova 18a 621 00 Brno

Úhrada záloh:

Měsíční měsíční záloha za teplo (tepl. vodu):	1.000,00	Kč
Měsíční měsíční záloha za vodné a stočné:	100,00	Kč
Měsíční záloha celkem (bez DPH):	1.100,00	Kč
15% DPH:	165,00	Kč

Měsíční úhrada záloh celkem:	1.265,00	Kč
------------------------------	-----------------	-----------

Platbu záloh zasílejte pod variabilním symbolem: **290090****Poznámky / Další ujednání:**

V Brně dne: 13.5.2019

Platnost od: 01.07.2019

