

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Č. 3900010401

dle zák. č. 116/1990 Sb.

uzavřena dole uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Název : **Vysoké učení technické v Brně**
Fakulta strojního inženýrství
IČ : **00216305**
DIČ : **288-00216305**
Zřízena : **dle zákona č. 111/1998 Sb.**
Sídlo : **Technická 2896/2, 616 90 Brno**
Zastoupena : **prof. Ing. Josef Vačkář, CSc., děkanem**
Zástupce pro věcná jednání :
Bankovní spojení : **CSOB, a.s., pob. Brno**
č. ú. 111043724/0300

na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

Firma : **Computer Agency o.p.s.**
IČ : **25549511**
DIČ : **288-25549511**
Zapsána v rejstříku OPS u : **Krajského soudu v Brně**
Oddíl : **O.**
Vložka : **94**
Sídlo : **Merahutova 26, 613 00 Brno**
Zastoupena :

Bankovní spojení : KB, a.s., pob. Brno-Černá Pole
č. ú. 7104470287/0100

na straně druhé, dále jen nájemce

Článek I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu Brno-město na listu vlastnictví č. 4266 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město a to pozemku parc. č. 4767/74 - zast. plocha s budovou č. p. 2896, or. č. 2 ulice Technická.

Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory v budově A4, v 5. nadzemním podlaží kancelářskou místnost č. 513 o výměře 32,9 m².

Pronajímatel pronajímá nájemci též svůj movitý majetek v pořizovací ceně, jejichž seznam je uveden v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce je seznámen se stavem nebytových prostorů.

Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti na základě živnostenských listů a uvedených ve výpise z obchodního rejstříku.

Článek II. Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu neurčitou a počíná běžet od 1. 1. 2004.

Článek III. Nájemné a služby

1. Nájemné a úhrada za ceny služeb poskytovaných pronajímatelem s užíváním nebytových prostor se stanoví dohodou a za:

- za 1,0 m²/rok činí
- za 32,9 m²/rok činí
- za 32,9 m²/měsíc činí

Měsíční nájemné činí

(slovy:

Kč) bez DPH.

2. Nájemné za movitý majetek činí měsíčně

(slovy:

Kč) bez DPH.

3. Služby spojené s nájmem (odvoz odpadu, úklid a údržba společných prostor, výtah, ostraha) činí měsíčně

(slovy:

- Kč) bez DPH.

4. Výše DPH za nájemné a služby bude stanovena dle zákona č. 588/1992 Sb. v platném znění a přiúčtována.

5. Poslední kalendářní den příslušného měsíce je i dnem zdanitelného plnění nájemného a služeb. K tomuto datu vystaví pronajímatel daňový doklad - fakturu na měsíční nájemné se splatností do 14. kalendářního dne ode dne vystavení daňového dokladu - faktury, které nájemce uhradí bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený shora.

6. Teplo, elektrická energie, vodné, stočné a telefonní poplatky za linky 3262, 3317 a 3320 (fax) budou nájemci účtovány v cenách, za které je pronajímatel nakupuje od prvotních dodavatelů, a to v případě tepla ve výši vypočtené poměrem vytápěné pronajaté plochy k celkové vytápěné ploše objektů pronajímatele, v případě elektrické energie poměrem pronajaté plochy k celkové ploše objektů pronajímatele, zvýšené o poměrnou část nákladů na údržbu elektrické rozvodné sítě, v případě vodného, stočného ve výši vypočtené poměrem počtu osob nájemce k celkovému počtu osob pronajímatele, zvýšené o náklady na její ohřev a v případě telefonních poplatků ve výši účtované poskytovatelem, zvýšené o náklady za pronájem telefonní ústředny.
7. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění tepla, elektrické energie, vodného, stočného a telefonních poplatků je den zjištění výše přeúčtované částky za každý kalendářní měsíc.
8. Výši nájemného a cen služeb je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně očíslovaným dodatkem ke smlouvě.
9. V případě prodlení s platbou je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úroky z prodlení. Jejich výše se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Článek IV. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady úklid a běžnou údržbu.
3. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému ve smlouvě.
4. V případě vzniku škody na pronajatých objektech zaviněné nájemcem je tento povinen škodu v plném rozsahu uhradit.
5. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostorů. Nájemce má právo užít i nebytový prostor v budově A4 v 5. NP místnost č. 513a, ve kterém má umístěn pronajatý movitý majetek.

6. Nájemce hradí na svůj vrub rovněž i drobné vnitřní opravy a údržbu, malování, jakož i údržbu a opravy zařízení, které potřebuje pro svůj provoz.
7. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor dále pronajímat.
9. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
10. Nájemce si je vědom odpovědnosti za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a za nezávadné pracovní prostředí v najatých prostorách včetně ohrožení života a zdraví pracovníků. Zavazuje se provádět kontrolu včetně zajištění revizí a kontrol u vyhrazených technických zařízení dle zvláštních předpisů a na vlastní náklady. Rovněž je povinen v pronajatých prostorách dodržovat a zabezpečovat pravidla a kontrolu protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a Provozní řád pronajímatele. Provozní řád jako příloha č. 1, je nedílnou součástí této smlouvy.
11. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu opravy, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných prací. Pronajímatel je odpovědný za škodu, která nesplněním této povinnosti nájemci vznikla.
12. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději 10 dní před skončením nájmu.
13. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
14. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Článek V. Zánik nájmu

Nájem zaniká dohodou smluvních stran.

Smlouvu může jednostranně písemně vypovědět kterákoliv smluvní strana bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí dva měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VI. Ostatní ujednání

Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímaný nebytový prostor a je mu tímto znám stav těchto prostor.

Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nacházejících se v najatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. II..
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou stejnopisech.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po řádném uvážení, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

Přílohy: č. 1 Provozní řád
 č. 2 Seznam pronajatého movitého majetku – vybavení místnosti č. 513a
 č. 3 Plná moc

V Brně dne 8. 12. 2003

prof. Ing. Josef Vačkář, CSc.
děkan FSI VUT v Brně
pronajímatel