

S M L O U V A
o nájmu nebytových prostor

č. G/02/157.

Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 638 00 Brno-Lesná
zastoupená generálním ředitelem Ing. Alexejem Nováčkem
IČO - 46347534
DIČ - 290 - 46347534
bank. spoj. : KB Brno-město, č.ú. 32 606-621/0100
zapsaná v obch. restříku Kr.soudu v Brně, sp. zn. B 786
(dále jako pronajimatel)

a

Vratislav Kubínek, Blažovice 8, 664 08 Blažovice
zastoupená majitelem firmy p. Vratislavem Kubínkem
IČO - 67016090, DIČ - 293 - 5802151597
bank. spojení - ČSPO, č.ú. 1340976389/0800
(dále jako nájemce)

uzavírají podle § 3 zákona č. 116/90 Sb. o nájmu nebytových
prostor tuto nájemní smlouvu :

1. Předmět nájmu

Pronajimatel má ve svém vlastnictví prostory umístěné v
areálu provozu Brno-sever, Obřanská 60, Brno, které jsou podle
rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům, než k bydlení
a pronajimatel je dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů.
Pronajimatel pronajímá touto smlouvou nájemci následující
nebytové prostory :

- laminátový přístřešek o ploše 110 m²

(dále jen nebytový prostor) a tento nájemce přebírá. Nájemce byl
seznámen s jejich současným stavem.

2. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory za účelem podnikání
vymezeném v jeho registrovaném předmětu podnikání, zapsaném
v Živnostenském listu.

3. Doba nájmu

Nájem se zřizuje na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta byla sjednána
tříměsíční. Její běh počíná běžet od 1. dne následujícího měsíce
po doručení výpovědi.

Nájem se zřizuje s platností od 1.9.2002.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajatý prostor ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Za pozdní vyklizení se sjednává smluvními stranami sankce, která činí 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

4. Výše, splatnost a způsob platby nájemného

Nájemné je stanoveno dle zákona č. 526/90 Sb. takto :

a) Nájemné z nebytových prostor :

- laminátový sklad - výměra 110 m², roční sazba 85,- Kč/m²
což činí celkem 9.350,- Kč

Celkové nájemné činí 9.350,- Kč za rok.

Celková úhrada nájemného je účtována měsíčně následujícím způsobem :

a) nájemné 779,20 Kč

Celková úhrada činí měsíčně 779,20 Kč a bude fakturována do 5. dne následujícího měsíce po ukončení měsíce.
Splatnost faktury je 10 dnů od jejího doručení.

Nájemce vyslovuje souhlas s úpravou shora uvedených částek v případě, že tato bude vynucena změnou obecně závazných předpisů, nebo nákladů pronajimatele.

V případě prodlení se zaplacením faktury je nájemce povinen zaplatit pronajimateli úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý započatý den prodlení.

5. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor v souladu s touto smlouvou a zákonem č. 116/90 Sb. ve znění jeho novel. Zavazuje se udržovat tento prostor v řádném stavu a nese sám veškeré náklady na jeho běžnou údržbu.
2. Nájemce je oprávněn umístit na objektu i v pronajatých prostorách obvyklé návěští své firmy. Umístění je nutno projednat se správou budov.

3. V případě provádění jakýchkoliv úprav je nájemce povinen tyto předem projednat se správou budov pronajimatele.
4. Pronajimatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých prostor za účelem provádění kontrolní činnosti vyplývající mu z práv vlastníka objektu.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat v plném rozsahu požární předpisy, bezpečnost práce, ostrahu objektu, hygienické předpisy a pod. podle obecně platných předpisů a interních předpisů pronajimatele. Nedodržování tohoto bodu může být považováno za hrubé porušení smlouvy.
6. Součástí služeb nejsou náklady na provoz telefonu. Pronajimatel umožní spojení mezi kanceláři přes klapkový telefon. V případě používání tel. s městskou volbou, bude účtována měsíčně skutečná částka zaznamenaná ústřednou.
7. Pronajimatel může vypovědět smlouvu kromě případu uvedeném v bodě III, také v těchto případech "
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou faktur nájemce déle než 30. dnů,
 - b) nájemce i přes písemné upozornění neplní některá ustanovení smlouvy po dobu delší než 2 měsíce, zejména bod čl. V/5,
 - c) dojde-li k zániku pronajimatele vyhlášením konkurzu na jeho majetek.

V těchto případech výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet 1. den následujícího měsíce po doručení výpovědi.

8. Nájemce může podat výpověď smlouvy kromě případu uvedeného v čl. III. také v těchto případech :
 - a) dojde-li k ukončení podnikatelské činnosti nájemce nebo k ukončení platnosti jeho podnikatelského oprávnění.

V těchto případech výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet 1. den následujícího měsíce po doručení výpovědi.

9. Nájemce i pronajimatel je povinen oznámit neprodleně každé změny, týkající údajů firmy a předmětu podnikání.

6. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí touto smlouvou a zákonem č. 116/90 Sb. a jeho novel a Občanským zákoníkem ve znění jeho novel.
2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy musí být vyhotoveny pouze písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Brně dne *29. 8. 2002*

TEPLÁRNY BRNO
akciová společnost
638 00 Brno Okružní 25



VRATISLAV KUBÍNEK *1*

