



2788

T/99/009

Nájemní smlouva

Tepelné zásobování Brno a.s.

Hlinky 68, 603 00 Brno

zastoupena ing. Vladimírem Jandáskem

IČO : 607 054 18

DIČ : 288-607 054 18

Bankovní spojení : Československá obchodní banka

Číslo účtu : 8010 - 0803084543/ 0300

jako pronajímatel

a

p. Miloš Zemánek

Kremličkova ul. 8

621 00 BRNO

IČO : 614 46 220

jako nájemce

uzavírají ve smyslu zákona č.116/90 Sb.- o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti:

Brno – Řečkovice , Škrétova č. 8a

ve které se nachází nebytové prostory :

sušárna, prádelna, mandlovna, komora, chodba, soc. zařízení

o výměře 121,5 m², které budou využity nájemcem jako :

praní a mandlování prádla

II.

1. Pronajímatel nebytové prostory popsané v čl.I smlouvy pronajímá nájemci ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy a který je nájemci znám.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostorů znám a tyto do nájmu přijímá.

III.

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1. 7. 1999**.

IV.

1. Roční cena nájmu (nájemné) je stanovena dohodou a její výše vyplývá z výpočtového listu, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem na účet pronajímatele vedený u **Československé obchodní banky, pobočka Brno, číslo účtu 8010-0803084543/0300** a to ve čtvrtletních splátkách nejpozději do 15.dne prvního měsíce čtvrtletí, nebo po dohodě jednorázově v termínu, který je určen výpočtovým listem.
3. Spolu s nájmem je nájemce povinen hradit zálohy na služby spojené s pronájmem nebytových prostor a to ve výši, která je stanovena výpočtovým listem.
4. Při platbách nájmu a záloh na služby spojené s nájmem je nájemce povinen uvádět variabilní symbol: **12057308**
5. Sjednanou cenu nájmu je možno měnit dohodou obou smluvních stran v závislosti na vývoji cen nebytových prostorů, nebo v souladu s předpisy, které budou tuto oblast upravovat.
6. Bez ohledu na ustanovení odst. 5, tohoto čl., je pronajímatel oprávněn zvýšit cenu nájmu o míru roční inflace české koruny za uplynulý kalendářní rok zveřejněné Českým statistickým úřadem a to do 30 dnů po zveřejnění tohoto údaje.
7. Pronajímatel je rovněž oprávněn zasláním nového výpočtového listu upravit výši záloh na služby spojené s pronájmem nebytových prostorů.
8. Pronajímatel je povinen nájemci vyúčtovat zálohy za poskytnuté služby za zúčtovací období /kalendářní rok/, nejpozději do **31.3.** následujícího roku. Rozdíly mezi skutečnými náklady a výši záloh musí smluvní strany vyrovnat do 15.dnů ode dne doručení vyúčtování.
9. Pokud nájemce nesplní povinnosti vyplývající z ustanovení odst.2 a odst.3, tohoto čl., je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby České národní banky, platné ke dni prodlení (2xDS/365), a to za každý den ode dne splatnosti do zaplacení.

Pokud některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z ustanovení odst. 8 tohoto čl., je druhá smluvní strana oprávněna požadovat stejný úrok z prodlení.

V.

Práva a povinnosti nájemce:

- 1/ Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat jako řádný hospodář a na své náklady zajišťovat drobnou údržbu. **Dále bude zajišťovat čistotu přilehlého okolí nebytového prostoru.**
- 2/ Nájemce je povinen veškeré úpravy předem projednat s pronajímatelem a na základě písemného souhlasu pronajímatele je vlastním nákladem uskutečnit bez zajištění návratnosti vynaložených prostředků.
- 3/ Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu. Cena za reklamní a jiná zařízení přesahující obvyklý rámec, bude nájemci účtována zvlášť. K umístění těchto návěstí a reklam nájemce předloží pronajímateli souhlas příslušného ÚMČ.
- 4/ Nájemce odpovídá za škodu, kterou zapříčiní svojí činností na majetku pronajímatele.
- 5/ Nájemce je povinen při své činnosti, která je spojena s využíváním pronajatého nebytového prostoru, dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, provozní a jiné předpisy, zejména pak dodržovat kvalitu odpadních vod podle Kanalizačního řádu schváleného odborem VLHZ Magistrátu města Brna dne 15.7.1994 pod č.j. VLHZ 1639- Va a referátem životního prostředí Okresního úřadu Brno-venkov pod č.j.žp 3386/96-Vo ze dne 19.6.1996.
- 6/ Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele pronajaté prostory nebo jejich část dát do podnájmu další osobě. V případě porušení tohoto ustanovení uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájmu za nebytové prostory.
- 7/ Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru kdykoliv o to požádá v přiměřeném čase a době.
- 8/ V případě skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházely ke dni podpisu této nájemní smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení a odsouhlaseným stavebním úpravám.

VI.

- 1/ Výpovědní lhůta se sjednává ve smyslu zákona č.116/90 Sb. a činí **tři měsíce**, pokud nebude dohodnuto jinak. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy výpověď byla smluvní straně doručena.
- 2/ Nájem může být rovněž ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.

- 3/ Pokud nebude dohodnuto jinak, nájem může zaniknout z důvodů uvedených v ustanovení § 14 zák. č. 116 /90 Sb.

VII.

Jiná ujednání:

Nebytový prostor byl převeden na základě rozhodnutí dislokační komise při a.s. TEZA Brno konané dne 25.2.1999.

VIII.

1. Otázky neupravené touto smlouvou budou posuzovány podle příslušných ustanovení zák. č. 116/90 Sb. v platném znění a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Text nájemní smlouvy je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky k této nájemní smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že obsah nájemní smlouvy odpovídá jejich projevu svobodné vůle a na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V Brně dne : **14. 6. 1999**

Pronajimatel:

Nájemce:

