

G/94/094

S M L O U V A  
o nájmu nebytových prostor

G /97/094

**Teplárny Brno, a.s.**, Okružní 25, 638 00 Brno  
zastoupená generálním ředitelem Ing. Jaroslavem VLKEM  
IČO - 46347534  
DIČ - 290 - 46347534  
bank. spoj. : KB Brno-město, č.ú. 32 606-621/0100  
( dále jako pronajimatel)

a

**FORMSERVIS, spol. s r.o.**, Obřanská 60, 614 00 Brno  
zastoupená Ing. Aloisem Burianem, ředitelem firmy  
IČO - 44964102, DIČ - 290 - 44964102  
bank. spojení - KB Brno-město, č.ú.1555 345-621/0100  
( 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 ve správní budově provozu výtopna Brno-sever, **Obřanská 60**, 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 :

- kancelář č. 54 - 57 - celková výměra 97 m<sup>2</sup>
- suterénní prostor - výměra 84,5 m<sup>2</sup>  
( 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, zapsaným v obchodním rejstříku Okr. soudu Brno-venkov dne 27.12.1991, oddíl a vložka C. 4290, který je nedílnou součástí smlouvy.

### 3. Doba nájmu

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

Nájem se zřizuje s platností od 1.6.1997.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajatý prostor ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Za pozdní vyklizení se sjednává smluvními stranami sankce, která činí 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

### 4. Výše, splatnost a způsob platby nájmného

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

a) Nájemné z nebytových prostor :

- kancelář č. 54 - 57, a suterén - celková výměra 181,5 m<sup>2</sup>, roční sazba 450,- Kč/m<sup>2</sup>, což činí celkem 81.675,- Kč za rok

b) Služby spojené s užíváním nebytového prostoru - podíl nákladů spotřebu el.energie, vodné, stočné, odvoz odpadků, úklid, teplo teplá voda, strážní služba, užívání společných prostor a pod.

- kancelář č.54 - 57 a suterén, celková výměra 181,5 m<sup>2</sup>, ročn sazba 800,- Kč/m<sup>2</sup>, + DPH dle zák. předpisů, což činí 145.200,- Kč + DPH dle zák. předpisů. za rok.

Celková úhrada nájmného a služby spojené s užíváním místností činí 226.875,- Kč za rok + DPH dle zák.předpisů .

Celková úhrada nájmného a služby spojené s užíváním nebytového prostoru včetně DPH je účtována měsíčně následujícím způsobem :

a) nájemné ..... 6.806,25 Kč

b) služby spojené s užíváním :

základ daně .....12.100,00 Kč + DPH dle zák.př.

Celková úhrada činí měsíčně 18.906,25 Kč + DPH dle zák. předpisů 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 pronajímatele.

V případě prodlení se zaplacením faktury je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý i 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 prostorů obvyklé návěští své firmy. Umístění je nutno projednat s útvarem služeb.
3. V případě provádění jakýchkoliv úprav je nájemce povinen tyto předem projednat s útvarem služeb pronajimatele.
4. Pronajimatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých prostorů 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 vstup do tel. sítě přes klapkový telefon. Skutečně odečtené náklady budou fakturovány samostatně.

## 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. Tato smlouva nahrazuje smlouvu uzavřenou mezi pronajimatelem a nájemcem G/97/025 ze dne 29.1.1997.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Brně dne *24. 4. 1997* .....

**TEPLÁRNY BRNO**

akciová společnost  
638 00 Brno

.....  
za Teplárny Brno

(.....  
el)

FO

.....  
61

.....  
za Form

(nájemce)