

STAVENÍ

SMLOUVA č.j. 1180/2008-989

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zák. 116/1990 Sb.
mezi firmami

Název: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně
 Statutární orgán: [redacted] rektor
 Sídlo: Zemědělská 1, 613 00 Brno
 IČO: 62156489
 DIČO: CZ62156489
 Bankovní spojení: [redacted]

Nezapisuje se do obchodního rejstříku.

(dále jen pronajímatel)

a

Název: NTS, s. s. r. o.
 Statutární orgán: Ing. Urbánek Jiří
 Sídlo: Pisárecká 11, 603 00 Brno
 DIČO: 49452339
 Bankovní spojení: [redacted]
 Živnostenské oprávnění: Krajský OS Brno odd. C, vložka 12861, číslo výpisu 87403/97 ze dne 13.5.1997
 Plátce DPH: ANO
 (dále jen nájemce)

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem majetku, který dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů a předává ho nájemci touto smlouvou do nájmu pro účely vybudování a provozování kanceláře a skladu, a to: místnost č. 9 až 13 na budově č. 16. – XXII. na pozemku p.č. 1457 v katastrálním území 610208 Pisárky, okres 3702 Brno – město, list vlastnictví 1061.

II.

Nájem a provozní náklady

Nájem je úplatný. Výše nájmu a výše provozních nákladů je stanovena dohodou, ke změně dojde automaticky pouze v případě změny sazeb DPH. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli roční nájemné a provozní náklady dle níže uvedeného rozpisu.
 (u plátce DPH se k nájmu za nebytové prostory a skladovací plochu účtuje 19% DPH)

Nájem	plocha m ²	sazba Kč / m ²	nájem bez DPH	DPH		Celkem
				19%	9%	
nebytové prostory	108,0	600,00	58 600,00	11 134,00		69 734,00
garáže	56,0	200,00	11 200,00	2 128,00		13 328,00
Provozní náklady	Skutečná spotřeba		paušál bez DPH	DPH		Celkem
	přímá úhrada	přefakturace		19%	9%	
el. energie			17 639,70	3 351,50		20 991,20
vodné, stočné			2 916,00		262,40	3 178,40
plyn			9 188,40	1 745,80		10 934,20
teplo						
odpad			1 330,00	252,70		1 582,70
telefon						
hlídací služba			3 000,00	570,00		3 570,00
Úhrn			103 874,10	19 182,00	262,40	123 318,50

Nájemce se zavazuje uhradit nájemné a provozní náklady pololetně předem a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem s datem zdanitelného plnění vždy 5. ledna a 5. července daného kalendářního roku. Faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci

Nájemce se zavazuje uhradit, pro případ prodlení s úhradou uvedených částek, smluvní pokutu ve výši 0,1% z neuhrazené částky za každý den prodlení. Nájemce bere na vědomí, že prodlení s úhradou nájemného, delší než jeden měsíc, bude považováno za závažné porušení této smlouvy a že pronajímatel v tomto případě smlouvu ukončí k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po splatnosti faktury. Pro případ prodlení s úhradou faktury delší než jeden měsíc, dohodly se obě smluvní strany na vzniku zadržovacího práva na věci nájemce, umístěné v areálu MZLU Pisárecká 11, do doby uhrazení dlužné částky.

III.

Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu neurčitou od 1. 4. 2008 a ruší smlouvu č.j. 2539/2002.

Nájem dle této smlouvy skončí na základě dohody smluvních stran ke kterémukoli datu, nebo na základě výpovědi dané kteroukoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, popřípadě jednorázovým ukončením ze strany pronajímatele dle článku II. této smlouvy. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí též uplynutím sjednané doby.

IV.

Povinnosti nájemce

Právy, úpravy a údržbu se nájemce zavazuje provádět na vlastní náklady, k nimž je povinen si vyžádat, s výjimkou běžné údržby a drobných úprav, souhlas pronajímatele.

Požární ochranu a ostrahu si nájemce zabezpečí vlastními prostředky a nemá vůči pronajímateli v tomto směru žádné nároky. Nájemce se zavazuje podrobit se kontrolním opatřením pronajímatele, dbát čistoty v areálu, likvidovat případný odpad (mimo běžný kancelářský odpad), nenarušovat provoz ostatních uživatelů, svoji činnost v pronajatých prostorách vykonávat ve stanovenou provozní dobu ohraničenou denně od 6,00 do 18,00 hod., seznámit se s provozním řádem areálu a dodržovat jej. Nájemce odpovídá pronajímateli za způsobenou škodu s výjimkou běžného opotřebení.

V.

Závěrečná ustanovení

Ke dni ukončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli vyklizený objekt v původním stavu, s výjimkou běžného opotřebení a povolených oprav a úprav, v tomto případě bez nároků na vyrovnání případného majetkového prospěchu, nebude-li dodatkem ke smlouvě dohodnuto jinak.

V případě prodlení s vyklizením předmětu smlouvy náleží pronajímateli poměrná část nájemného za každý den prodlení. Současně je nájemce povinen k tomuto termínu vyrovnat veškeré finanční závazky plynoucí z nájemní smlouvy. Pro případ, že by tak neučinil, dohodly se obě smluvní strany na vzniku zadržovacího práva na věci nájemce umístěné v areálu MZLU Pisárecká 11. V ostatním platí ustanovení zák.č.116/1990 Sb.

VI.

Tato smlouva se vyhotovuje v 5 exemplářích, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

V Brně dne: 16. 3. 2008

.....
za pronajímatele

rektor

2

.....
za nájemce

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu č. 1180/2008-981

sjednané mezi Mendlovou zemědělskou a lesnickou universitou v Brně a níže uvedeným
nájemcem dne 16.3.2008
uzavřený mezi smluvními stranami :

1. Statutární město Brno, Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno

zastoupené primátorem Romanem Onderkou

IČ : 44992785

Bankovní spojení : ABN AMRO Bank N.V., pob.Brno,Hilleho 6

č.ú. : 7510006738/5400

/jakožto právní nástupce původního pronajímatele - Mendlovy zemědělské a lesnické
university v Brně/

dále jen p r o n a j í m a t e l

2. NTS, s.r.o.

sídlo: Pisárecká 11, 603 00 Brno

IČ: 49452339

dále jen n á j e m c e

na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení výše uvedené smlouvy mění a
doplňuje takto:

čl. II

Nájem a provozní náklady

- text odstavce prvního vč. tabulky s rozpisem nájemného a provozních nákladů se ruší
a nahrazuje se tímto zněním:

„Nájemné za předmět nájmu se sjednává částkou v celkové výši 69 800,- Kč ročně. Výše
pololetní splátky nájemného činí 34 900,- Kč.

Nájemce je povinen dále platit paušální částkou provozní náklady – služby spojené
s užíváním předmětu nájmu (zejména el. energie, vytápění, vodné a stočné, osvětlení spol.
prostor, ostraha a odvoz odpadu), jejichž podrobný rozpis včetně výše sjednaných paušálních
plateb je uveden v sumáři plateb, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce bere na vědomí, že v případě zvýšení cen el.energie, vodného, stočného a dalších
složek, ze kterých je tvořena cena služeb, bude mu cena za služby účtována takto zvýšená, a
zavazuje se takto zvýšenou cenu provozních nákladů - služeb uhradit. Změna ceny provozních
nákladů - služeb bude nájemci pronajímatelem oznámena zasláním nového sumáře plateb.

Smluvní strany se zavazují, že výše nájemného se vždy od 1. 1. každého kalendářního roku
zvýší o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým
úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb, součástí základu plateb pro další
kalendářní rok.Nebude-li průměrná míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky
nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným
zvýšeným o inflaci za I. pololetí doplacen ve splátce za II. pololetí kalendářního roku..“

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Tento dodatek je vyhotoven v 6-ti stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

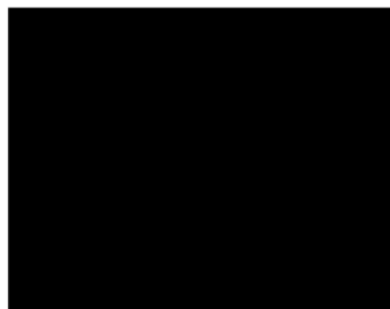
Tento dodatek ke smlouvě o nájmu byl schválen usnesením Rady města Brna R5/117 konané dne 18.8.2009 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 1. 1. 2010

Pronajímatel



Nájemce



Sumář plateb spojených s nájmem prostor a poskytovanými službami
v objektu Pisárecká 11 platný od 1.1.2010
(nedílná součást uzavřené nájemní smlouvy) **NTS s.r.o.**

I. Platby za nájemné	m2	sazba za m2/rok	platba za pololetí	platba za rok
1. nebytové prostory	108,00	600,00 Kč	29 300,00 Kč	58 600,00 Kč
2. garáže	56,00	200,00 Kč	5 600,00 Kč	11 200,00 Kč
Celkem odd. I			34 900,00 Kč	69 800,00 Kč

II. platby za služby dodavatelů
Smluvní paušální cena

	sazba za m2/rok	pololetí	rok	
1. Tepelná energie		6 014,00 Kč	12 028,00 Kč	
2. Elektrická energie		12 385,00 Kč	24 770,00 Kč	
3. Vodné, stočné		1 669,00 Kč	3 338,00 Kč	
4. Veřejné osvětlení		1 134,00 Kč	2 268,00 Kč	
Celkem odd. II.		21 202,00 Kč	42 404,00 Kč	

III. Platby za služby pronajímatele
smluvní paušální cena sjednána termínově

	sazba za m2/rok	pololetí	rok	
1. Odvoz odpadu		1 000,00 Kč	2 000,00 Kč	
2. Obsluha vrátnice		5 590,00 Kč	11 180,00 Kč	
Celkem odd. III		6 590,00 Kč	13 180,00 Kč	

Vypracoval: [redacted]
V Brně dne: 1.1.2010

za pronajímatele [redacted]
Statutární město Brno
Odbor správy budov MMB

za nájemce
NTS s.r.o.

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu č. 1180/2008-981
uzavřené mezi Mendelovou zemědělskou a lesnickou univerzitou v Brně a níže uvedeným
nájemcem dne 16. 3. 2008
uzavíraný mezi smluvními stranami

1. Statutární město Brno

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44992785
bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland
č. ú. 7510006746/5400
dále jako pronajímatel

a

2. NTS, s.r.o.

Sídlo: Pisárecká 480/11, 603 00 Brno
zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Urbánkem
IČ: 49452339
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 12861
dále jako nájemce

Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1. 1. 2014 :

- se mění úhrady za elektrickou energii z paušálních částek na zálohové platby vyjma úhrad za osvětlení společných prostor a za provoz vrátnice.
Podrobnější rozpis výše sjednaných záloh bude uveden v sumáři plateb, který je nedílnou součástí této smlouvy.
Vyúčtování zálohových plateb za elektrickou energii bude provedeno na základě skutečné spotřeby a nájemce je povinen uhradit je do 14-ti dnů po jeho obdržení.
- se mění splatnost nájemného, záloh na elektrickou energii a paušálních částek na provozní náklady z pololetních na měsíční, vždy k poslednímu dni každého měsíce, za který platby náleží, převodem na výše uvedený bankovní účet pronajímatele. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.
- nebudou ze strany pronajímatele vystavovány faktury na nájemné, zálohy na el. energii a ostatní platby za služby spojené s nájmem vyjma faktur na vyúčtování el. energie
- v ustanovení týkající se zvýšení nájemného o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem, se slovo „pololetí“ nahrazuje slovem „měsíc“

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven v 6-ti stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

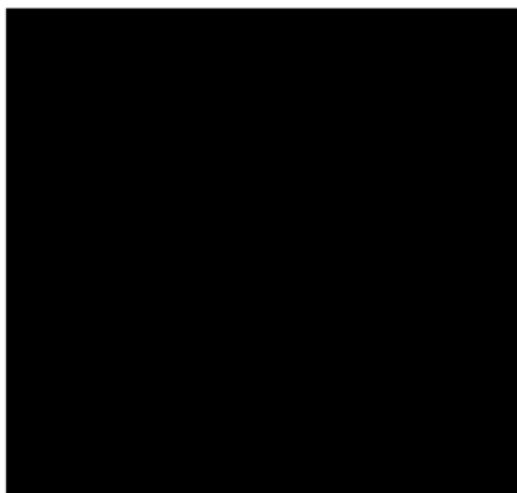
Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Tento dodatek k nájemní smlouvě byl schválen usnesením Rady města Brna R6/116 konané dne 25. 9. 2013 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 27. 11. 2013

.....
pronajímatel



V Brně dne 26. 11. 2013

.....
nájemce



Sumář plateb spojených s nájmem prostor a poskytovanými službami
v objektu Pisárecká 11 platný od 1.1. 2014
(nedílná součást uzavřené nájemní smlouvy)

NTS, s.r.o.

I. Platby za nájemné	m ²	sazba za m ² /rok	platba za měsíc	platba za rok
1. nebytové prostory	108,00		6 214,67 Kč	74 576,00 Kč
2. garáže	51,00			
Celkem odd. I	159,00		6 214,67 Kč	74 576,00 Kč
II. platby za služby dodavatelů				
Smluvní paušální cena				
	sazba m ² /rok	platba m ² /měsíc	rok	
1. Tepelná energie		1 003,00 Kč	12 036,00 Kč	
2. Vodné, stočné		279,00 Kč	3 348,00 Kč	
3. Veřejné osvětlení a spol. spotřeba		265,00 Kč	3 180,00 Kč	
Celkem odd. II.		1 547,00 Kč	18 564,00 Kč	
III. platby za služby dodavatelů				
Placeno zálohově, vyučtováno dle skutečné spotřeby				
	sazba kWh	měsíc	rok	
1. Elektrická energie		650,00 Kč	7 800,00 Kč	
Celkem odd. III.		650,00 Kč	7 800,00 Kč	
IV. Platby za služby pronajímatele				
smluvní paušální cena sjednána termínově				
	sazba m ² /rok	platba m ² /měsíc	rok	
1. Odvoz odpadu		17,00 Kč	204,00 Kč	
2. Obsluha vrátnice		1 537,00 Kč	18 444,00 Kč	
Celkem odd. IV		1 554,00 Kč	18 648,00 Kč	
Platba celkem		9 965,67 Kč	119 588,00 Kč	

Vypracoval:

V Brně dne: 1.10.2013

za pronajímatele
Statutární město Brno
Odbor správy majetku MMB

za nájemce
NTS, s. r. o.

Dodatek č.3

ke smlouvě o nájmu č.1180/2008-981
uzavřené mezi Mendelovou zemědělskou a lesnickou univerzitou v Brně a níže uvedeným
nájemcem dne 16. 3. 2008
uzavíraný mezi smluvními stranami

1. Statutární město Brno,

Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ : 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland

č.ú. : 7510006746/5400

dále jen **p r o n a j í m a t e l**

a

2. NTS, s.r.o.

Sídlo: Pisárecká 480/11, 603 00 Brno

zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Urbánkem

IČ: 49452339

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vl.12861

dále jen **n á j e m c e**

na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení smlouvy mění a doplňuje takto:

čl.I.

Předmět smlouvy

text článku se nahrazuje takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem:

- pozemku p. č. 1457 v k. ú. Pisárky, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Na uvedeném pozemku je postavena stavba, která je jeho součástí, a to budova bez čp/če – stavba občanského vybavení, jedná se o budovu č. 16 v areálu Pisárecká 11 v Brně (dále jako „nemovitost“)

- pozemku p.č. 1459/14 v k.ú. Pisárky, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město o celkové výměře 10134 m2 (dále jako „pozemek“)

2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou:

- prostory nacházející se v nemovitosti, a to místnost č.9 o výměře 38 m2, místnost č.10 o výměře 25 m2, místnost č.11 o výměře 18 m2, místnost č.12 o výměře 8 m2 a místnost č.13 o výměře 19 m2 (dále jako „prostory“).

Celková výměra pronajatých prostor činí 108 m2 a nájemce je bude užívat jako kanceláře a sklady.

- část pozemku o výměře 17 m2, vyznačená v grafické příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy, kterou bude nájemce užívat jako pozemek pod PREFA garáží.

Čl.II
Nájem a provozní náklady

text prvního odstavce se nahrazuje takto:

„Nájemné za pronajaté nebytové prostory se sjednává částkou ve výši:

- 62.640,- Kč za rok za prostory

- 3.984,-Kč za rok za část pozemku.

Celková výše nájemného činí 66.624,-Kč za rok. Měsíční splátka nájemného činí 5552,- Kč.“

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem protokolárního předání části pozemku o výměře 34 m2. nájemcem zpět pronajímateli.

Tento dodatek je vyhotoven v 6-ti stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

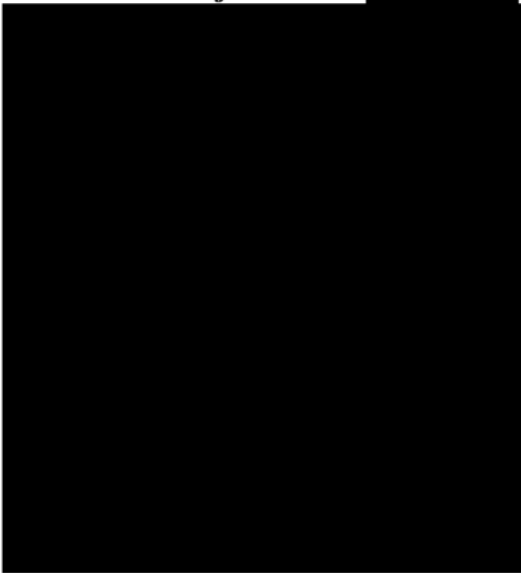
Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Brna R6/ 131 konané dne 5. 3. 2014 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne **13. 03. 2014**

P r o n a j í m a t e l



N á j e m c e



Sumář plateb spojených s nájmem prostor a poskytovanými službami v objektu Pisárecká 11 platný od data předávacího protokolu (nedílná součást uzavřené nájemní smlouvy) NTS, s.r.o.				
I. Platby za nájemné	m²	sazba za m²/rok	platba za měsíc	platba za rok
1. nebytové prostory	108,00		5 220,00 Kč	62 640,00 Kč
2. garáže	17,00		332,00 Kč	3 984,00 Kč
Celkem odd. I	125,00		5 552,00 Kč	66 624,00 Kč
II. platby za služby dodavatelů				
Smluvní paušální cena				
	sazba m²/rok	platba m²/měsíc	rok	
1. Tepelná energie		1 003,00 Kč	12 036,00 Kč	
2. Vodné, stočné		279,00 Kč	3 348,00 Kč	
3. Veřejné osvětlení a spol. spotřeba		208,00 Kč	2 496,00 Kč	
Celkem odd. II.		1 490,00 Kč	17 880,00 Kč	
III. platby za služby dodavatelů				
Placeno zálohově, vyučtováno dle skutečné spotřeby				
	sazba kWh	měsíc	rok	
1. Elektrická energie		650,00 Kč	7 800,00 Kč	
Celkem odd. III.		650,00 Kč	7 800,00 Kč	
IV. Platby za služby pronajímatele				
smluvní paušální cena sjednána termínově				
	sazba m²/rok	platba m²/měsíc	rok	
1. Odvoz odpadu		167,00 Kč	2 004,00 Kč	
2. Obsluha vrátnice		1 208,00 Kč	14 496,00 Kč	
Celkem odd. IV		1 375,00 Kč	16 500,00 Kč	
Platba celkem		9 067,00 Kč	108 804,00 Kč	

Vypracoval: 
V Brně dne: 5.3.2014

za pronajímatele
Statutární město Brno
Odbor správy majetku MMB

za nájemce
NTS, s. r. o.