

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Čl. I.

Smluvní strany

Pronajímatel:

Národní centrum ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů
se sídlem Brno, Vlnařská 6, PSČ 603 00

zastoupené ředitelkou Mgr. Janou Mikulkovou

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

IČ: 00023850

DIČ: CZ00023850

dále jen pronajímatel

Nájemce:

Telefónica Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupena na základě pověření představenstva společností Ing. Pavlem Prokešem

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

bankovní spojení: [REDACTED] a

číslo účtu: [REDACTED]

kód nemovitosti: BM9713

dále jen nájemce

uzavírají dle ustanovení zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění následující smlouvu o nájmu nebytových prostor.

Čl. II.

Úvodní ustanovení

- II.1.** Česká republika je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to konkrétně budovy č. p. 965 nacházející se na pozemku parcele p. č. 461/8 se způsobem využití jiná stavba, zapsané na listu vlastnictví č. 297 vedeném pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „budova A“).
- II.2.** Národnímu centru ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů přísluší právo hospodaření s majetkem státu. Toto právo je zapsáno v katastru nemovitostí. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn výše uvedenou nemovitost nebo její část přenechat jinému do nájmu.

Čl. III.

Předmět nájmu

- III.1.** Předmětem nájmu je nebytový prostor, místnost č. 027 umístěná v II. podzemním podlaží „budovy A“. Přesná specifikace předmětu nájmu viz příloha č. 1 této smlouvy. Celková podlahová plocha předmětu nájmu činí 20, 83 m² a je shodná s celkovou vytápěnou podlahovou plochou předmětu nájmu.
- III.2.** Uvedené nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat za účelem umístění a provozování traťového rozvaděče. Nájemce prohlašuje, že je způsobilý k provádění činnosti, pro které si shora uvedené prostory touto smlouvou najímá a zavazuje se tuto způsobilost zachovat po celou dobu trvání této smlouvy.

Čl. IV.

Doba nájmu, výpověď

- IV.1.** Doba užívání nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 3. 2020
- IV.2.** Pronajímatel a nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 9 z. č. 116/1990 Sb., ve znění změn a doplňků, případně bez uvedení důvodu. Výpověď počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení druhé smluvní straně.

- IV.3.** Výpovědní lhůta se sjednává tříměsíční a je stejná jak pro pronajímatele, tak pro nájemce. Výpověď musí být podána písemně a doručena druhé straně.
- IV.4.** Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájmu s placením nájemného nebo úhrady za služby o více než jeden měsíc, je pronajímatel oprávněn, po písemném vyzvání k úhradě dluhu ve lhůtě do 15-ti kalendářních dnů tuto smlouvu vypovědět, pokud závazek nájemce nebude v této lhůtě splněn. Výpovědní lhůta se v takovém případě sjednává jako jednoměsíční.
- IV.5.** Nájemní smlouva může být též kdykoliv ukončena dohodou smluvních stran.

Čl. V.

Cena nájmu, služeb, způsob úhrady

- V.1.** Cena za nájemné činí ročně 15 622,50,- Kč bez DPH (slovy: patnácttisícšestsetdvacetdvakorunčeskýchpadesáthaléřů). K takto stanovené ceně bude připočítána aktuální sazba DPH. Ceny za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou uvedeny v kalkulaci, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- V.2.** Výše nájemného může být ze strany pronajímatele měněna a to ve výši odpovídající růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce.
- V.3.** Cena dodávané elektřiny bude nájemci účtována v aktuální jednotkové ceně, za níž ji pronajímatel nakupuje od svého dodavatele, přičemž předpokládaná spotřeba činí 127 kWh ročně. Teplo, bude účtováno za cenu dosaženou při jeho výrobě v areálu Centra (teplo pro vytápění a teplo v teplé vodě). Současné aktuální jednotkové ceny dodávaných médií (elektřina, teplo) spojené s užíváním předmětu nájmu jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Výše uvedené úhrady budou účtovány s aktuální sazbou DPH. Každou změnu cen médií je pronajímatel povinen sdělit nájemci písemně, v dostatečném předstihu tak, aby nájemce mohl úhradu včas provést. Nájemce se zavazuje sdělenou výši cen médií hradit a to bez sjednání dodatku k této smlouvě.
- V.4.** Výše úhrady ostatních nákladů spojených s pronájmem předmětného prostoru (ostraha objektu, provoz inženýrských sítí, úklid společně užívaných prostor, užívání soc. zařízení atd.) byla dohodou smluvních stran stanovena na 1200 Kč (slovy jedentisícdvěstěkorunčeských) bez DPH ročně. Úhrada bude účtována s aktuální sazbou DPH.
- V.5.** Nájemné dle odst. V. 1 Čl. 5, úhradu za služby dle odst. V. 2 Čl. 5 a úhradu ostatních nákladů dle odst. V. 3 Čl. 5 bude nájemce hradit ročně předem ve výši dle přílohy č. 2 této smlouvy na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad nejdříve 1. den, 3. měsíce období, za nějž je úhrada účtována. Nájemce je povinen úhradu provést do 14 dnů od vystavení daňového dokladu.
- V.6.** Sjedná se způsob úhrady nájemného a úhrady služeb spojených s užíváním předmětu nájmu formou plateb v hotovosti, nebo převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Brno, Pod Petrovem, Kopečná 10, č. ú. 87439621/0100. Za úhradu se považuje den připsání výše uvedených částek na účet pronajímatele nebo jejich složení v hotovosti na pokladně pronajímatele.
- V.7.** Pro případ prodloužení s úhradou nájemného či služeb spojených s předmětem nájmu sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Vyúčtovanou smluvní pokutu se nájemce zavazuje uhradit do 14-ti dnů po obdržení jejího vyúčtování. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

VI.1. Nájemce je oprávněn:

1. Užívat pronajaté prostory v souladu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Vlastním nákladem provádět úpravy pronajatých prostor po předchozím souhlasu pronajímatele.
3. Vstupovat do budovy pronajímatele a do pronajatých prostor tak, že se při vstupu do budovy A ohlásí na recepci pronajímatele a po předložení zaměstnaneckého identifikačního průkazu nájemce mu pracovník recepce vydá klíč od vchodu do pronajatého prostoru.
4. Parkovat v areálu pronajímatele na místech k tomu určených v souladu s pravidly stanovenými vnitřní organizační normou pronajímatele.

VI.2. Nájemce je povinen:

1. Užívat pronajaté prostory přiměřeně povaze a určení těchto prostor a výhradně k účelu, pro který byly pronajaty. Žádný způsob zvláštního užívání se nesjednává.
2. Neprovádět stavební úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele.
3. Upozornit bezodkladně pronajímatele na potřebu provedení oprav nebo na nebezpečí vzniku škody. Pokud tak neučiní, nese právní důsledky a odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu, kterou na základě výzvy pronajímatele v této souvislosti uhradí v plné výši.
4. Při opuštění objektu pronajímatele předat klíč od vstupu do pronajatých prostor zpět na recepci pronajímatele.
5. Při skončení nájmu předat pronajímateli, nebo osobě jím určené, pronajaté prostory ve stavu, který odpovídá běžnému používání a stavebně výkresové dokumentaci, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Předání se provede písemným protokolem.
6. Odstranit ihned na vlastní náklady vzniklé škody způsobené jím, jeho zaměstnanci, případně jeho smluvními partnery, v pronajatých prostorách.
7. Nepožívat duplikáty klíčů předaných pronajímatelem.
8. Nájemce je povinen při výkonu svého práva nájmu vždy dbát o dobré jméno a dobrou pověst pronajímatele.

Čl. VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

VII.1. Pronajímatel je oprávněn:

1. Vstupovat do pronajatých prostorů za účelem zjištění potřeb oprav a k provedení oprav, které nespádají pod běžné opravy a údržbu v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě, pokud situace nebude vyžadovat vstup neprodlený.
2. Pronajímatel je oprávněn nařídít zastavení prací prováděných nájemcem bez jeho souhlasu, pokud tak uzná za vhodné, zejména pak v případě, že by hrozil vznik škody na jeho majetku.

VII.2. Pronajímatel je povinen:

1. Předat nájemci pronajímané prostory ve stavu schopném užívání k účelu, pro nějž byly pronajaty.
2. Nést na své náklady opravy a servisní práce spojené s běžným užíváním pronajatých nebytových prostor.
3. Předat nájemci předmět nájmu do 1. 4. 2012, pokud nebude dohodnuto jinak.
4. Zajistit po celou dobu nájemního vztahu dodávky el. energie a tepla. Po celou dobu nájemního vztahu je rovněž povinen zajistit úklid a čistotu přístupových cest k pronajatým prostorům a přístup k sociálním zařízením.

VII.3. Pronajímatel odpovídá za škody na věcech včetně zboží bez ohledu na jeho vlastníka, umístěných v předmětu nájmu, pokud se prokáže, že tyto škody způsobil pronajímatel.

Čl. VIII. Doručování

VIII.1. Všechna vzájemná oznámení mezi smluvními stranami se budou zasílat na adresy jejich účastníků, uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen „adresa pro doručování“) nebo předávat osobně. Pokud by některý z účastníků změnil svou adresu pro doručování, vyrozumí druhého účastníka do pěti pracovních dnů po takové změně.

VIII.2. V případě, že některá ze smluvních stran nepřebírá z jakéhokoliv důvodu poštu na adrese pro doručování či odmítá převzít poštu, považuje se listina adresovaná této smluvní straně za doručenou se všemi účinky a právními následky doručení 3. den po jejím odeslání na adresu pro doručování.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

IX.1. Pokud není v této smlouvě uvedeno, řídí se tato zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů, provozním řádem objektu a obecně závaznými předpisy.

IX.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva plně vyjadřuje jejich vůli a že nebyla sepsána za jednostranně nevýhodných podmínek.

IX.3. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru.

IX.4. V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit spory na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.

IX.5. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou ve formě dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

IX.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.5.2012.

IX.7. Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 18.11.2005 účinného od 1.6.2005, která účinnosti této smlouvy zaniká.

IX.8. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce vyhotovení dvě. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 stavebně výkresová dokumentace a příloha č. 2 Kalkulace úhrad z titulu smlouvy o nájmu nebytových prostor – m.č. 027 ve II. PP budovy A.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Stavebně výkresová dokumentace

Příloha č. 2 – Kalkulace úhrad z titulu smlouvy o nájmu nebytových prostor II. PP budova A m.č. 027

Pronajímatel

V Brně dne: 21.5.2012

Mgr. Jana Mikulková
ředitelka

NÁRODNÍ CENTRUM OŠETŘOVATELSTVÍ
A NELÉKAŘSKÝCH ZDRAVOTNICKÝCH OBORŮ
Ředitelství
Vinařská 6, 603 00 BRNO

1

Nájemce

V Praze dne: 04.05.2012

Ing. Pavel Prokeš
na základě pověření představenstva

Telefónica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336
832

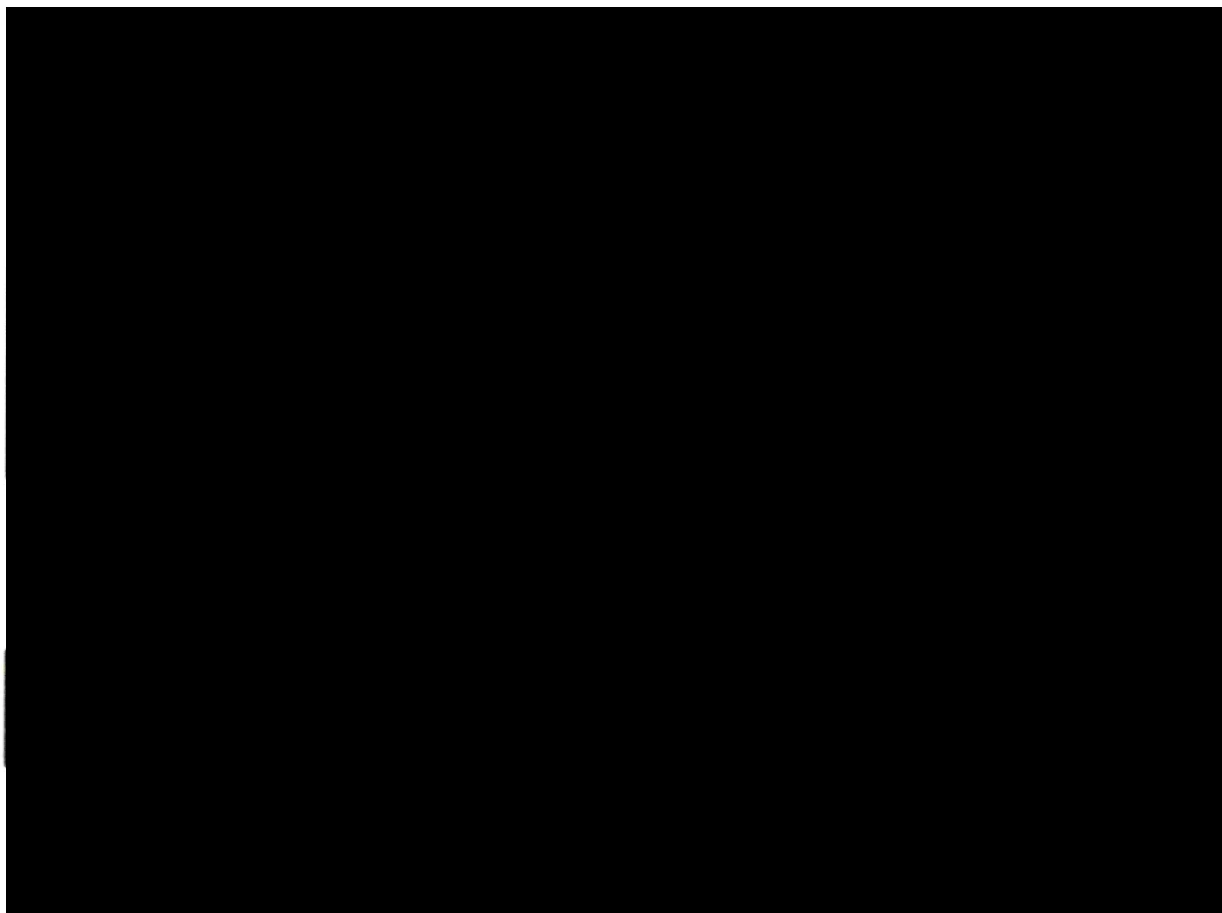
4 z 6

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – II. PP budova A m. č. 027

Stavebně výkresová dokumentace

I. PP budova A

Předmětný prostor označen šrafováním



Příloha č.2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor - II. PP budova A m. č. 027

**Kalkulace úhrad z titulu smlouvy o nájmu nebytových prostor
II. PP budova A m. č. 027**

Nájemce: Telefónica Czech Republic, a.s.
, IČ 60193336, DIČ 60193336

Základní údaje

Platba		roční
Užívaná podlahová plocha	(m ²)	20,83
Užívaná podlahová plocha vytápěná	(m ²)	20,83
Předpokládaná spotřeba elektřiny	(kWh/rok)	127

Jednotkové ceny

		bez DPH	s DPH	Sazba DPH (%)
Nájem	(Kč/m ² a rok)	750,00	900,00	20
Teplo	(Kč/m ² a rok)	369,00	421,00	14
Elektřina (podružné měření)	(Kč/kWh)	2,80	3,36	20

VÝPOČET ÚHRAD

		bez DPH	s DPH	Sazba DPH (%)
NÁJEM				
Roční úhrada	(Kč)	15 622,50	18 747,00	20

SLUŽBY

Teplo				
Roční úhrada	(Kč)	7 686,27	8 769,43	14
Elektřina				
Roční úhrada	(Kč)	355,60	426,72	20
Ostatní dle odst. V. 3 Čl. V. náj. smlouvy na předmětný nebytový prostor				
Roční úhrada	(Kč)	1 200,00	1 440,00	20

Celkem služby spojené s předmětem nájmu

Roční úhrada		9 241,90	Kč bez DPH,	10 636,20	Kč s DPH
---------------------	--	-----------------	--------------------	------------------	-----------------

Vypracoval 12. 3. 2012 Šimonek