

Smlouva o nájmu nebytových prostor č.28072003

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

PROTOTYPA a.s., Hudcova 533/78c, 612 00 Brno

**jednající prostřednictvím: Ing. Bohumila Krále CSc., místopředsedy představenstva a
Aleše Krále, člena představenstva**

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

účet č. 1347908389/0800

IČ: 60698250 DIČ 290-60698250

a

INSTITUT TECHNICKÉ INSPEKCE PRAHA

Organizace státního odborného dozoru

Akreditovaný inspekční orgán č. 4001

Ve Smečkách 29, Praha 1

jednající prostřednictvím : Ing Jana Dubského, ředitele

Bankovní spojení: KB Praha - město

účet č. 24836021/0100

IČ: 00638919 DIČ: není plátce DPH

Čl. 1 - Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nebytové prostory - vymezená část patra s místnostmi.:

- kancelářské prostory: místnosti č.502,502a,503a,503b,510,511a,511b,511c o celkové výměře 186 m²

- pomocné prostory: chodba, podesta a WC o celkové výměře 72 m²

v objektu č.08 na ulici Hudcova 78, které přenechává dnem účinnosti této smlouvy pronajímatel nájemci do užívání.

1.2 Předmětná plocha je součástí nemovitého majetku, zapsaného v evidenci nemovitostí Katastrálního úřadu Brno - město na LV 1372 jako průmyslový objekt - zastavěná plocha, se kterým má pronajímatel právo hospodařit.

1.3 Nájemce bude pronajatou místnost využívat k provozování své podnikatelské činnosti uvedené ve výpisu z obchodního rejstříku.

čl. 2 - Nájemné a úhrada za služby

2.1. Roční nájemné je sjednáno následovně:

Kancelářské prostory (186 m ²).....1200 Kč/m ²	223.200,-Kč
Ostatní (pomocné) prostory (72 m ²).....800 Kč/m ²	57.600,-Kč

Celkové nájemné za předmět nájmu činí ročně 280.800,-Kč.

2.2. Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor zahrnujících odvoz domovního odpadu (podíl na odvozu domovního odpadu) činí ročně:

odvoz domovního odpadu.....	2 790,- Kč
DPH 22%.....	613,80 Kč

2.3. Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor zahrnujících dodávku tepla, elektrické energie, vodné, stočné, ochranu majetku - strážní službu (podíl na objemu střežených prostor), úklid, úklid společných prostor (podíl na objemu úklidu společných prostor), podíl na údržbě příjezdové komunikace, rezervace parkovacích míst pro 3 osobní automobily, užívání výtahu, právo na umístění reklamy nájemce, informující třetí osoby o předmětu jeho činnosti, době pro styk s veřejností atd., a to na příjezdové komunikaci na vstupních dveřích do objektu a ve výtahu s tím, že reklamní tabule budou umístěny obvyklým způsobem po dohodě smluvních stran činí formou záloh:

ostatní služby za kanc. prostory	144.444,- Kč
ostatní služby za pomocné. prostory	18.000,- Kč
DPH 5%.....	8.122,20 Kč

Celkem za služby ročně 173.970,- Kč

2.4. V případě změn sazeb za dodávky tepla, vody, el. energie, příp. jiných služeb upraví pronajímatel po projednání s nájemcem cenu služeb pro nájemce podle změněné sazby a to ode dne účinnosti změny. Nebude-li nájemce s tímto zvýšením souhlasit, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, a to s třicetidenní výpovědní lhůtou, která začíná plynout ode dne, kdy výpověď byla doručena pronajímateli.

2.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souladu s obecně závaznými právními předpisy, budou-li v době trvání této smlouvy vydány. Toto ustanovení se týká i předpisů vydaných Magistrátem města Brna nebo příslušným Úřadem městské části. Návrh na zvýšení nájmu nebo úhrady za služby je pronajímatel povinen předložit nájemci písemnou formou. Nebude-li nájemce s tímto zvýšením souhlasit, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, a to s třicetidenní výpovědní lhůtou, která začíná plynout ode dne, kdy výpověď byla doručena pronajímateli.

2.6. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách v celkové výši 23.400,- Kč podle splátkového kalendáře. Zálohy na úhradu služeb jsou splatné měsíčně ve výši 14.497,50 Kč. Zúčtování zálohových plateb úhrady za služby bude prováděno na základě faktury pronajímatele vystavené nejpozději posledního dne fakturovaného období. Splátkový kalendář na rok 2003 je nedílnou součástí této smlouvy.

2.7. V případě neuhrazení jednotlivé splátky v termínu splatnosti uhradí nájemce pronajímateli poplatek z prodlení za každý kalendářní den ve výši 0.25% z dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení, nebude-li dohodou smluvních stran stanoveno jinak. Nájemné nebo úhrada služeb jsou ze strany nájemce zaplacený okamžikem, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

ČL. 3 - Ostatní ujednání

3.1 Obě smluvní strany potvrzují, že pronajímatel přenechává nájemci shora označené nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a je povinen je v tomto svém nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory řádně, v rozsahu dohodnutém v této smlouvě a výhradně pro svoji potřebu.

3.2 Nezbytné stavební úpravy pronajatých nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět na vlastní náklady na základě písemného souhlasu pronajímatele.

3.3 Po skončení nájemního vztahu nájemce předá předmětné prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud byly nájemcem na základě souhlasu pronajímatele provedeny úpravy zvyšující hodnotu pronajatých prostor, budou tyto při ukončení pronájmu nabídnuty pronajímateli k odkoupení za zůstatkovou hodnotu, nedejde-li k jiné dohodě.

3.4 Potřebu oprav a údržby, které provádí pronajímatel a jsou zahrnuty v nájemném, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli.

3.5 Drobné opravy a obvyklé udržovací náklady (v rozsahu prováděcí vyhlášky, kterou se provádí některá ustanovení občanského zákoníku) hradí nájemce. Tyto služby zajistí na základě požadavku nájemce pronajímatel. Vzniklé náklady budou nájemci obvyklým způsobem dokladovány a fakturovány.

3.6 Nájemce předá pronajímateli seznam pracovníků s uvedením jména, příjmení, data narození, místa bydliště, čísla občanského průkazu a jeden ks fotografie každého z pracovníků pro vydání průkazky ke vstupu do objektu. Každý jednotlivý pracovník převezme průkazku na podpis. Při ukončení činnosti pracovníka je povinností nájemce zajistit vrácení průkazky.

3.7 Pracovníci nájemce, jakož i jeho návštěvy se při pobytu v objektu pronajímatele řídí pokyny členů strážní služby. Pracovní doba v objektu je stanovena v pracovní dny od 6.00 h do 18.00 h. Pracovníci nájemce a návštěvy v jejich doprovodu mají do objektu přístup i mimo tuto dobu v pracovní dny do 22.00 h a mimo pracovní dny od 8.00 do 17.00 h. Požadavky na pobyt v objektu po 22.00 h v pracovní dny a mimo pracovní dny je nutno oznámit předem písemně příp. telefonicky na vrátnici podniku s uvedením dne a předpokládané doby pobytu, případně oznámit strážní službě telefonicky dobu příjezdu na tel. 541513647.

3.8 Nájemce je povinen v pronajatých prostorech dodržovat obecně platné bezpečnostní a protipožární předpisy

- odpovídá za organizaci a zajištění PO a BoZ, v souladu s platnými předpisy, v prostorách pronajatých pronajímatelem,
- určí a písemně sdělí pronajímátelei odpovědnou osobu za PO a BoZ,
- je povinen dodržovat požárně bezpečnostní předpisy stanovené pro objekty pronajímatele,
- je povinen dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k bezpečnosti výrobků, strojních a výrobních zařízení, které poskytnul pronajímátele,
- souhlasí s uhrazením případné pokuty státního orgánu udělené pronajímátelei, pokud se přestupku dopustil nájemce nebo nájemce porušil požárně bezpečnostní předpisy stanovené pro objekty pronajímatele s kterými byl nájemce předem seznámen,
- smí používat výhradně elektrospotřebiče a prodlužovací příklady s platnými revizemi,
- zabezpečuje revize elektrospotřebičů, prodlužovacích přívodů a věcných prostředků požární ochrany poskytnutých pronajímátele,
- zajistí pro případ havárie vstup do pronajatých prostor stálým přístupem nebo uložení zapečetěných klíčů na ohlašovnu požáru (vrátnici) objektu pronajímatele,
- je povinen informovat pronajímatele o všech závažných závadách zjištěných kontrolními orgány a poskytnout bez vyzvání kopie revizních resp. kontrolních zpráv
- je povinen při každé změně aktualizovat údaje výše uvedených ustanovení

3.9 Pronajímátele pro zabezpečení požární ochrany a bezpečnosti práce

- zabezpečuje požární ochranu ve společných prostorách objektu pronajímatele,
- provádí kontroly odběrných míst požárních vodovodů i mimo společné prostory objektu pronajímatele,
- zabezpečuje revize elektrických zařízení a hromosvodů objektu pronajímatele,
- předá informace nájemci o požárně bezpečnostních předpisech stanovených pro objekt pronajímatele,
- je oprávněn za přítomnosti nájemce provádět kontrolu dodržování požárně bezpečnostních předpisů.

3.10 Přenechat část pronajatých prostor do pronájmu třetí osobě není dovoleno.

3.11 Za škody na pronajímaných nebytových prostorách způsobené nájemcem po dobu trvání této smlouvy odpovídá nájemce.

3.12 Energetické rozvody v pronajatém prostoru jsou součástí celého objektu a za jejich provozování je odpovědný pronajímátele. Pověřeným pracovníkům pronajímatele bude umožněn vstup do pronajatých prostor za účelem revize energetických zařízení, drobných oprav a údržby za přítomnosti pracovníka nájemce.

3.13 Pojištění zařízení nájemce, které je umístěné v pronajatých nebytových prostorech si zajistí nájemce na vlastní náklady.

3.14 Pronajímátele je povinen pojistit objekt Hudcova 78c v Brně včetně pronajímaných nebytových prostor ve smyslu všeobecných pojistných podmínek pro pojištění movitých a nemovitých věcí v platném znění a ve smyslu občanského zákona v platném znění a v souladu se zákonem č. 185/1991 Sb, v platném znění

ČL.4 - Skončení nájmu

4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla písemná výpověď doručena dané smluvní straně.

4.2 Smluvní strany se mohou písemně dohodnout na ukončení platnosti této smlouvy, a to k datu, a za podmínek, které si v dohodě v souladu s právním řádem ČR sjednají.

ČL. 5 - Závěrečná ustanovení

5.1 Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

5.2 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, srozumitelně a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

5.3 Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po odsouhlasení oběma smluvními stranami.

5.4 Poruší-li některá smluvní strana po podpisu této smlouvy své povinnosti, je povinna uhradit druhé straně škody takto vzniklé.

5.5 V ostatním se tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.

5.6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

V Brně, dne

v....., dne *BRNĚ* 14. 8. 2003

PROTOTYPA a.s.

INSTITUT TECHNICKÉ INSPEKCE PRAHA

PROTOTYPA a.s.
612 00 Brno, Hudcova 78
IČO:60698250, DIČ:290-60690250

(místopředseda představenstva)

(člen představenstva)

Splátkový kalendář pro firmu ITI PRAHA.pro rok 2003

- na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor v areálu PROTOTYPA, a.s.

č. 28072003

Pronajímatel: PROTOTYPA, a.s., Hudcova 78, 612 00 BRNO
DIČ: 290-60698250
bankovní spojení: č.ú. 1347908389/0800

Nájemce: ITI PRAHA, Organizace státního odb. dozoru,
Akreditovaný inspekční orgán č.4001
Ve Smečkách 29, Praha 1
IČ:00638919
bankovní spojení: KB Praha - město, č.ú.24836021/0100

datum splatnosti	variabilní symbol	záloha nájem	záloha za služby	částka k proplacení
1.10.2003	5200320110	23 400,-	14 497,50	37 897,50
1.11.2003	5200320111	23 400,-	14 497,50	37 897,50
1.12.2003	5200320112	23 400,-	14 497,50	37 897,50

V Brně dne: 1.10.2003

PROTOTYPA a.s.
612 00 Brno, Hudcova 78
IČO:60698250, DIČ:290-60698250

Za pronajímatele:

Za nájemce: