



Město Břeclav

SMLOUVA č. OM /20/ 2016

Smluvní strany:

**MĚSTO BŘECLAV**

nám. T. G. Masaryka č. 3, 690 81 Břeclav

IČ: 283061

zastoupené starostou města Ing. Pavlem Dominikem

bankovní spojení: KB a. s. pobočka Břeclav, č. ú.:

dále jen p r o n a j í m a t e l

a

**SPOLEČNĚ, o.p.s.**

se sídlem: Brno-střed, Staré Brno, Mendlovo náměstí 907/1a

IČ: 26976307

zastoupené ředitelem společnosti Ing. Jakubem Cardou

bankovní spojení: ČOB, a.s. Praha, pobočka Brno, č. ú.:

dále jen n á j e m c e,

uzavírají dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR**

(dále jen smlouva)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Město Břeclav, nám. T. G. Masaryka č. 3, 690 81 Břeclav, IČ 283 061, je mimo jiné vlastníkem objektu občanské vybavenosti č. p. 283, stojícího na pozemku parc. č. st. 524/5, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav u KÚ pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav.
2. Jedná se o dům na ul. Národních hrdinů č. 43 v Břeclavi.

**II.**

**Předmět a účel pronájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za nájemné do užívání nájemci prostory, nacházející se v I. NP budovy, a to **kancelář číslo 13** o výměře 32,80 m<sup>2</sup> (dále jen předmět nájmu), tak, jak jsou vyznačeny v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, která je její součástí.
2. Nájemce předmět nájmu o výměře celkem 32,80 m<sup>2</sup> do nájmu přijímá za účelem užívání jako kanceláře v souladu s předmětem své činnosti a zároveň se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit nájemné, vč. poskytovaných energií a služeb.

Za věcnou a formální správnost odpovídá: Jitka Salajková  
Ing. Čestmír Blažek

Za právní správnost odpovídá: JUDr. Marie Hošťická

3. Součástí užívacího práva je též užívání společných chodeb a sociálního zařízení spolu s ostatními nájemci.
4. Nájemce přijímá předmět nájmu bez s vnitřním vybavením, jež zahrnuje protokol o vybavení kanceláře tvořící přílohu č. 2 této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn provést označení předmětu nájmu jmenovkou, či jiným označením, přičemž estetický návrh označení musí nájemce před jeho instalací dohodnout s pronajímatelem.

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností od **1. 2. 2016 na dobu neurčitou**.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, a to i bez udání důvodu.
3. Nájem může být dále ukončen písemnou dohodou smluvních stran, a to v termínu, na kterém se dohodnou.
4. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.
5. Po ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit, a to nejpozději v den skončení nájmu a pronajímateli v tento den předat, vč. veškerých klíčů a vybavení, které je ve vlastnictví pronajímatele. Pro případ nesplnění této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, ve výši 500 Kč denně za každý den prodlení s vyklizením a předání předmětu nájmu, se splatností uvedené ve faktuře vystavené pronajímatelem.
6. V případě, že nájemce předmět nájmu v den skončení nájmu nevyklidí, dává tímto nájemce souhlas k tomu, aby jej pronajímatel vystěhoval a prostory vyklidil na náklady nájemce

### IV.

#### Výše nájemného a služeb a způsob jejich úhrady

1. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit měsíčně nájemné za pronájem předmětu nájmu a paušální platbu za služby související s předmětem nájmu (viz níže) **ve výši celkem 1 346 Kč** za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu ročně, tj. celkově ve výši 44 149 Kč ročně, z toho:
  - a) nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává ve výši 576 Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 18 892,80 Kč za rok, tj. po zaokrouhlení ve výši 1574 Kč měsíčně,
  - b) úhrada za služby, konkr. vytápění, osvětlení společných prostor v domě, elektrická energie, vodné a stočné (dále jen „služby“), se sjednává formou paušální platby ve výši 770 Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 25 256 Kč za rok, tj. po zaokrouhlení ve výši 2 105 Kč měsíčně.

Platba za období od 1. 2. 2016 do 31. 12. 2016 bude hrazena jednorázově k datu 30. 4. 2016 ve výši 40 469 Kč.

Platby od 1. 1. 2017 budou hrazeny vždy do 30. 4. příslušného roku ve výši 44 149 Kč ročně.

2. Platba nájemného a úhrada za služby bude provedena na základě daňového dokladu se všemi jeho náležitostmi (dále také jako „faktura“) vystaveného pronajímatelem do 10. dne měsíce, za který je faktura vystavena.
3. Doba splatnosti faktury je stanovena na 20 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci.

4. Faktura se platí bezhotovostním převodem na účet druhé smluvní strany.
5. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
6. Ke sjednanému nájemnému nebude nájemci účtována daň z přidané hodnoty.
7. Nájemné včetně služeb bude každoročně k 1. březnu pronajímatelem zvyšováno podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející, a to na základě písemného oznámení pronajímatele o výši inflace nájemci. Nájemce je pak povinen platit zvýšené nájemné počínaje měsícem následujícím po oznámení o zvýšení.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně písemným oznámením upravovat výši paušálních plateb na služby dle skutečného nárůstu cen energií a služeb a dle skutečných nákladů na služby předchozího roku. Nájemce je pak povinen takto zvýšenou platbu za služby platit počínaje měsícem následujícím po oznámení o tomto zvýšení.
9. Neuhradí-li nájemce nájemné a poplatek za služby řádně a včas, je povinen uhradit pronajímateli úroky a poplatky z prodlení ve výši stanovené právním řádem ČR.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### Pronajímatel je povinen:

1. Předat předmět pronájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání nejpozději dnem vzniku tohoto nájemního vztahu a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
2. O předání a převzetí prostor v době předání bude vyhotoven protokol, který bude tvořit přílohu č. 2 této smlouvy.

#### Nájemce je povinen:

1. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu pronajatých prostor vč. místních vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci a Provozní řád budovy, se kterým byl při podpisu této smlouvy seznámen.
3. Užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, provádět na svůj náklad běžnou údržbu a dbát, aby pronajatý majetek nebyl poškozován. V případě, že je nutno zajistit ostatní opravy (náležející do povinností vlastníka), pak je nájemce povinen potřebu těchto oprav oznámit neprodleně pronajímateli, nebo jím určené osobě a umožnit jejich odstranění.
4. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad. Za předpokladu, že pronajímatel udělí svůj souhlas ke stavebním úpravám pronajatých prostor v souladu s účelem pronájmu, o úhradě nákladů těchto úprav se v každém konkrétním případě předem obě smluvní strany dohodnou.
5. Umožnit vstup pronajímateli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
6. Při skončení pronájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž tyto převzal a užíval, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Nájemce je též povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v pronajatých prostorách sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
8. Nájemce je povinen uzamykat hlavní vchod do budovy po své pracovní době, nejpozději však v době od 17.00 hod. do 7.00 hod. následujícího dne v pracovní dny a v mimopracovní dny pak po celých 24 hod. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy.
9. Předmět nájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, dále tento nepronajímat, nepřevést svá práva ze smlouvy o nájmu, nebo jiným způsobem neumožnit užívat pronajaté prostory třetím fyzickým či

právníckým osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro odstoupení od této smlouvy pronajímatelem.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1. Nájemce není oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu.
2. Právní vztah, který z této smlouvy vznikl, se v částech smluvně neupravených řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Břeclavi dne 29. 1. 2016

Příloha č. 1: Situační náčrtek  
Příloha č. 2: Předávací protokol

.....  
Ing. Pavel Dominik  
starosta města Břeclav

.....  
nájemce

### D o l o ž k a

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Břeclav od 22. 12. 2015 do 7. 1. 2016.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 29. schůzi rady města Břeclav dne 27. 1. 2016.

V Břeclavi, dne 29. 1. 2016



.....  
Ing. Pavel Dominik  
starosta města Břeclav

Za věcnou a formální správnost odpovídá: Jitka Salajková  
Ing. Čestmír Blažek

Za právní správnost odpovídá: JUDr. Marie Hošťická

