

Nájemní smlouva

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

Pronajímatel:

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.

sídlo: Soběšická 820/156, 638 01 Brno
zastoupená: RNDr. Miloslavou Soldánovou, ředitelkou divize Boskovice
adresa divize: 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice
IČO: 49455842
DIČ: CZ 49455842
zápis v OR: KS Brno odd. B, vl. 1181
bankovní spojení: [REDAKCE] č.ú.: [REDAKCE]

Nájemce:

„Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí

sídlo: 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice
zastoupený: Ing. Jindřichem Králem, předsedou Svazku
IČ: 49468952
DIČ: CZ49468952
zápis v registru: Krajský úřad Jihomoravského kraje Brno,
č.j.: RVV/5/93/Mo
bankovní spojení: ČS, a.s. pob. Boskovice, č.ú.: 1362323389/0800

I.

Vlastnictví k nemovitosti

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, provozní budova v Boskovicích, ulice 17. listopadu 14, č.p. 138 včetně pozemku vše zapsáno na LV č. 4306 pro obec Boskovice, k. ú. Boskovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice (dále jen nemovitost).

II.

Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků na této nájemní smlouvě.

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, při čemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

III. Předmět nájmu

Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou tyto nebytové prostory –

- 2 kanceláře umístěné ve 3. podlaží nemovitosti, první a druhé dveře po levé straně od schodiště o celkové výměře 45,0 m²
- 1 kancelář umístěná ve 3. podlaží nemovitosti, poslední dveře po pravé straně o celkové výměře 43,0 m²

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 88,0 m².

Pronajaté nebytové prostory budou převážně sloužit ke kancelářským účelům nájemce.

IV.

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ust. čl. III. této smlouvy a to užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu

V. Nájemné

Cena nájmu se sjednává na Kč 880,- slovy *osmsetosmdesát korun českých* za m² a kalendářní rok, tj. celkem **77.440,- Kč** za kalendářní rok

Nájemce je povinen hradit nájemné společně s úhradou za služby čtvrtletně po uplynutí příslušného kalendářního čtvrtletí, a to na základě zaslané faktury, která bude spatná nejdříve 10. dne po jejím doručení, na účet pronajímatele u Komerční banky Boskovice číslo účtu: 19 – 4870110287/0100, variabilní symbol dle čísla faktury. V případě pochybností se má za to, že faktura byla doručena 3. dne po odeslání.

Výše nájemného a cena za služby je uvedena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Výpočtový list bude pro každý kalendářní rok zpracován dle nákladů pronajímatele, případně i v průběhu roku při změně cen.

V případě včasného neuhrazení faktury je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pronajímatel je oprávněn, počínaje dnem 1.1.2009 zvýšit nájemné na další rok o průměrnou míru inflace v té výši, jak bude úředně stanovena. Úředním stanovením se pro tento účel rozumí vyhlášení Českého statistického úřadu či údaj v návrhu rozpočtu, který

předkládá vláda parlamentu na příští finanční rok. Tímto způsobem je pronajímatel oprávněn postupovat prvním dnem každého kalendářního roku trvání nájemního vztahu dle této smlouvy.

VI. Podnájem

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu dalšímu.

VII. Trvání nájmu

Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.7.2008.

Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní lhůtu s tím, že tato lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn v případě neuhrazení nájemného nebo ceny za služby do 10 dnů po datu splatnosti nájemcem smlouvu vypovědět s desetidenní výpovědní lhůtou, která počíná běžet den následující po dni doručení výpovědi. V případě pochybnosti se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání. Za doručení se považuje též vrácení výpovědi pronajímateli z důvodu nenalezení nájemce na adrese, kterou uvedl pronajímateli, a které je součástí této smlouvy v čl. I smluvní strany nebo nepřevzetí zásilky.

VIII. Účel nájmu

Shora popsané nebytové prostory budou využívány v souladu s předmětem činností nájemce.

Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a svým předmětem činností 24 hodin denně, nepřetržitě po celou dobu trvání nájemního vztahu.

IX. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém se bude nacházet při předání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu, vždy v přítomnosti pověřeného zástupce nájemce v těchto případech:
 - v běžných provozních hodinách nájemce k provádění údržby nutných oprav či revizí elektrického, plynového, vodovodního a dalších vedení, jestliže je to

zapotřebí. Totéž platí i pro běžné kontroly pronajímatele spojené s řádným užíváním předmětu nájmu.

- výjimečně je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby pouze v případech, jestliže náhle vznikne havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O svém vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
- pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Pronajímatel se při tom zavazuje, že ke klíčům nebude mít přístup nikdo jiný než osoba, popřípadě osoby jím určené. V případě, že by pronajímatel umožnil přístup ke klíčům jiným osobám a tímto jeho jednáním vznikla nájemci prokazatelná škoda, zavazuje se pronajímatel tuto škodu uhradit.

X.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné podle smlouvy a dále hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem pronajatých prostor.
3. Úklid pronajatých nebytových prostor si zajistí nájemce vlastními silami a na svůj náklad.
4. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář a odpovídá za poškození a jakékoliv jiné znehodnocení předmětu nájmu po dobu trvání nájemního poměru.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat veškerá platná technická, bezpečnostní a protipožární opatření vydaná pronajímatelem.
6. Pronajímatel dává nájemci k dispozici 3 karty č. 3801, č. 3802 a č. 5031 sloužící k přístupu do budovy, což nájemce stvrzuje svým podpisem. Pronajímatel předal nájemci klíče od pronajatých nebytových prostor.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené nájemci třetími osobami odlišnými od zaměstnanců pronajímatele.
8. Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení vzhledem k účelu a době trvání nájmu.
9. Nájemce se zavazuje zdržet jakýchkoli jednání, která by rušila či mohla rušit výkon ostatních vlastnických, užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
10. Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v najatých prostorách žádné stavební či jiné úpravy, které by byly nad rámec běžné údržby.

XI.

Dodávka energetických médií, vodného a stočného a dalších služeb spotřebovaných nájemcem bude hrazena ve výši dle přiloženého výpočtového listu.

XII.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany smlouvy se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

XIII.

Předání předmětu nájmu

K předání předmětu nájmu dojde ke dni 30.6.2008.

XIV.

Smluvní strany si ujednaly, že nabytím účinnosti této smlouvy pozbývá účinnosti Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor (předmětem nájmu byly 2 kanceláře umístěné ve 3. podlaží v provozní budově pronajímatele v Boskovicích, ulice 17. listopadu 14, č.p. 138 včetně pozemku vše zapsáno na LV č. 4306 pro obec Boskovice, k. ú. Boskovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice, první a druhé dveře po levé straně od schodiště o celkové výměře 45,0 m²) ze dne 17.8.2004 a účinnost všech dodatků k této smlouvě uzavřené mezi shodnými smluvními stranami – k ukončení účinnosti stávající nájemní smlouvy a všech dodatků dochází ke dni 30.6.2008.

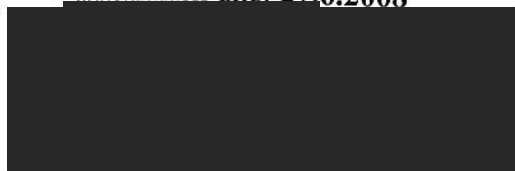
Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou, dodatky k této smlouvě budou číslovány a řazeny chronologicky za sebou.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu, dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že se seznámili s textem smlouvy a uvádějí, že smlouva nebyla sepsána v tísní či nápadně nevýhodných podmínkách a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Smlouva byla schválena na jednání předsednictva Svazku dne 11.8.2008.

V Boskovicích dne: 27.6.2008



.....
za pronajímatele

RNDr. Miloslava Soldánová
ředitelka divize Boskovice

V Boskovicích dne: 27.6.2008



.....
za nájemce

Ing. Jindřich Král
předseda Svazku

Výpočtový list 1/2008

Výpočtový list na rok 2008 k nájemní smlouvě mezi VODÁRENSKOU AKCIOVOU SPOLEČNOSTÍ, a.s. Soběšická 820/156, Brno, IČO: 49455842 a „Svazkem vodovodů a kanalizací“ měst a obcí, 17. listopadu 14, 680 01 Boskovice, IČO: 49468952

1) Nájemné

Kancelářské prostory 88,0 m² x 880,-Kč/m² **77.440,- Kč/rok**
Osvobozeno od DPH.

2) Služby

elektrická energie (kancelář + společné prostory) paušál = 5.000,- Kč/rok

topení a ohřev vody(plynem) 88,0 m² x 3,2 m výšky =
281,60 m³ x 50,- Kč/m³/rok= 14.080,- Kč/rok

Úklid společné prostory, přístupové cesty, zimní údržba,
ošetření zeleně, krátkodobé vjezdy a parkování 3.000,- Kč/rok

Služby **22.080,- Kč/rok**
DPH 19 % **4.195,20 Kč/rok**

Další služby

vodné a stočné 20 m³ x 3 prac. x 59,35 Kč = 3.561,- Kč/rok

Další služby **3.561,- Kč/rok**
DPH 9% **320,50 Kč/rok**

Služby celkem bez DPH 25.641,- Kč/rok
DPH 5% + 19% 4.515,70 Kč/rok

Tento výpočtový list nabývá účinnosti dnem 1.7.2007. Výpočtový list je vyhotoven ve třech stejnopisech, pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.

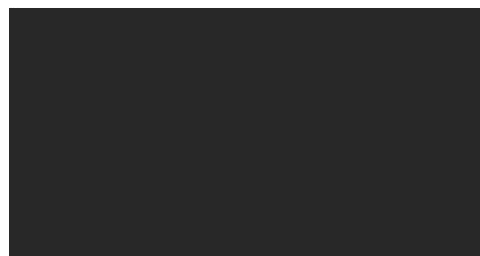
V Boskovicích dne: **27.6.2008**

V Boskovicích dne: **27.6.2008**



za pronajímatele

RNDr. Miloslava Soldánová
ředitelka divize Boskovice



za nájemce

Ing. Jindřich Král
předseda Svazku