

# SMLOUVA O PRONÁJMU SKLADU

**Ing. Zdeňka Bradáčková**

IČO: 14629682, DIČ: CZ5751251253

Adresa: Churého 930/19, 618 00 Brno

Bankovní spojení: č.ú. 373747641, kód banky 0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

na straně jedné

**a**

**Janáčkova akademie múzických umění v Brně**

veřejná vysoká škola

se sídlem Beethovenova 650/2, 662 15 Brno

IČO: 62156462, DIČ: CZ62156462, plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 27 – 0493900217/0100

zastoupená: **JUDr. Lenkou Valovou, kvestorkou**

(dále jen „**nájemce**“)

na straně druhé

uzavírají tuto **Smlouvu o pronájmu skladu** v souladu s občanským zákoníkem v platném znění a dalšími obecně platnými předpisy

## 1. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku - p.č. 6 v k.ú. Maloměřice, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování bez čp/če tak, jak je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město na LV č. 1794 pro k.ú. Maloměřice - (dále jen „nemovitost“).

Předmětem pronájmu jsou skladovací prostory v uvedené stavbě.

## 2. PŘEDMĚT NÁJMU

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání skladovací prostor o rozloze **198 m<sup>2</sup>** v prvním nadzemním podlaží nemovitosti + **253 m<sup>2</sup>** v druhém nadzemním podlaží nemovitosti, **celkem tedy 451 m<sup>2</sup>** – (dále jen sklad) s tím, že nájemci vzniká právo používat související společné prostory, a to schodiště, rampu, výtah a parkovací místo při nakládání a vykládání materiálu.

## 3. ÚČEL SMLOUVY

3.1. Nájemce je oprávněn užívat sklad, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě výlučně jako skladovací prostor k uskladnění ekologicky nezávadného materiálu.

3.2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nemovitosti i skladu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

## 4. DOBA NÁJMU

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **1. dubna 2021**.

## 5. NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY

5.1. Nájemné činí celkem **22 635,- Kč** za měsíc bez DPH.

5.2. K nájemnému budou účtovány tyto služby - elektřina v pronajatých prostorách dle spotřeby zjištěné na samostatně zabudovaném elektroměru a spotřeba elektřiny při provozu nákladního výtahu o nosnosti 500 kg dle samostatného elektroměru v cenách účtovaných pronajímateli, a to vždy k 30. červnu a 31. prosinci daného roku.

Služby budou zatíženy DPH v zákonem stanovené výši.

5.3. Nájemné se zavazuje nájemce platit měsíčně pozadu na základě vystavené faktury za uplynulý měsíc, se splatností 14 dnů. Nájemce souhlasí, že je mu pronajímatel oprávněn posílat faktury elektronicky na jeho emailovou adresu [petr@jamu.cz](mailto:petr@jamu.cz), [batova@jamu.cz](mailto:batova@jamu.cz). Za datum zdanitelného plnění se považuje poslední den měsíce. K cenám bude připočtena DPH v zákonné výši.

5.4. V případě prodlení s platbou faktury je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,2 % z neuhrazené částky za každý den prodlení.

5.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že podle oficiálních údajů uveřejněných ČSÚ bude vykázána za daný rok průměrná výše roční inflace, je pronajímatel oprávněn upravit jednostranně výši nájemného vždy od 1. ledna následujícího roku podle její dosažené míry. Tato úprava bude zahrnuta již ve fakturaci za leden daného roku.

## 6. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ SKLADU

6.1. Sklad bude předán poslední týden v měsíci březnu 2021 a o předání a převzetí bude sepsán písemný protokol.

6.2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat prostory a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## 7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

7.1. Nájemce se zavazuje dodržovat pořádek uvnitř i vně nemovitosti.

7.2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat sklad v řádném stavu.

7.3. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady zajistit opravy jím poškozených částí skladu nebo společných prostor i práce spojené s běžnou údržbou skladu související s jeho užíváním.

7.5. Nájemce se zavazuje užívat sklad výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.

7.6. Nájemce nemá právo přenechat sklad k užívání jiným subjektům.

7.7. Za svoje vybavení, umístěné v pronajatém skladu, odpovídá nájemce a je povinen si je řádně zabezpečit, případně pojistit. Nemovitost je pojištěna.

7.8. Nájemce je povinen zpřístupnit sklad pronajímateli, nebo třetím osobám, v nezbytném rozsahu po předchozím oznámení a za účasti nájemce nebo osoby jím pověřené.

7.9. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

7.10. Jakékoli umístění reklamy na vnějším plášti budovy může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení grafického návrhu a způsobu uchycení pronajímatelem.

7.11. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a předané prostory v dobrém stavu, způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy. Je povinen dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.

7.12. V případě, že odpad z provozu nájmu nebude charakteru běžného domovního odpadu, je nájemce povinen zajistit jeho odvoz a likvidaci

## **8. UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY**

8.1. Kterákoli ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

8.2. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, pokud:

- a) bude nájemce přes upozornění v prodlení více jak 30 dní s úhradou nájemného nebo úhradou služeb (či jejich části);
- b) nájemce přenechá sklad nebo jeho část do užívání třetí osoby;
- c) nájemce bude užívat pronajatý sklad pro jiné účely než je ve smlouvě dohodnuto
- d) nájemce hrubým způsobem poruší své další povinnosti uvedené v této smlouvě.

8.3. Nájem skončí dnem, kdy bude nájemci doručeno ukončení nájemní smlouvy výpovědí bez výpovědní doby.

8.4. Nájemce je povinen vyklidit sklad ke dni ukončení nájmu, v případě ukončení nájmu bez výpovědní doby pak do 5 pracovních dnů po jeho ukončení.

8.5. V případě, že nájemce pronajatý sklad k tomuto dni nevyklidí, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením.

## 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1. Nájemce se zavazuje uveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340 / 2015 Sb. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že budou-li si plnit před účinností smlouvy, co má být podle smlouvy plněno, jde o zálohu.

9.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

9.3. Tato smlouva s účinností od 1. 4. 2021 nahrazuje „Smlouvu o nájmu skladu“ ze 7.4.2017.

9.4. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy a přílohy připojují své podpisy.

V Brně .....

V Brně .....

**Ing. Zdeňka Bradáčková**

**JUDr. Lenka Valová, kvestorka**

Pronajímatel

Nájemce

**PROTOKOL O PŘEDÁNÍ a PŘEVZETÍ SKLADU**  
ke smlouvě o pronájmu skladu ze dne .....

Pronajímatel:

**Ing. Zdeňka Bradáčková**

IČO: 14629682, DIČ: CZ5751251253

Adresa: Churého 930/19, 618 00 Brno

Bankovní spojení: č.ú. 373747641, kód banky 0100

Nájemce:

**Janáčkova akademie múzických umění v Brně**

veřejná vysoká škola

se sídlem Beethovenova 650/2, 662 15 Brno

IČO: 62156462, DIČ: CZ62156462, plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 27 – 0493900217/0100

zastoupená: : **MgA. Janem Petrem, provozním ředitelem Divadla na Orlí**

Nájemce potvrzuje, že od pronajímatel převzal předmět nájmu, tj. sklad nacházející se v prvním a druhém nadzemním podlaží budovy stavby pro výrobu a skladování bez čp/če, která je součástí p.č. 6 v k.ú. Maloměřice. Nebytové prostory převzal ve stavu způsobilém k užívání dle nájemní smlouvy a bez výhrad.

Dále nájemce potvrzuje, že od pronajímatele převzal:

Ovladač k elektronické bráně ..... 2 ks  
Klíč od vstupních dveří do budovy skladu ..... 2 ks  
Klíč od dveří do I. NP ..... 2 ks  
Klíč od dveří do II. NP ..... 2 ks  
Klíč od výtahu ..... 2 ks

Nájemce ponechává pronajímateli 1 klíč od dveří v I. a II. NP, který bude uložen u pronajímatele a použit pouze se souhlasem nájemce, nebo v případě nouze.

**Počáteční stav elektroměrů**

Elektroměr č. _____	počáteční stav _____	KWh
Elektroměr č. _____	počáteční stav _____	KWh
Společný elektroměr (výtah, schodiště) č. _____	počáteční stav _____	KWh

V Brně .....

.....  
předal

.....  
převzal