

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 27306712

uzavřená dle zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění  
mezi :

## I.

### Smluvní strany

**Pronajímatel:**

**Brněnské komunikace a.s.**

se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

IČ: 60733098 DIČ: CZ60733098

zapsán dne 1.1.1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka 1479

bankovní spojení: [REDAKCE]

účet č. [REDAKCE]

**zastoupený** Ing. Arne Žurkem, CSc., generálním ředitelem

a

**Nájemce:**

**A.D.T., spol. s r.o.**

se sídlem Brno, Spodní 16, PSČ 625 00

IČ: 607 14 972 DIČ: CZ26932211

zapsán dne 19.7.1994 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C., vložka 15960

bankovní spojení : [REDAKCE]

účet č. : [REDAKCE]

**zastoupený** panem Charalambosem Charalambidisem, jednatelem

## II.

### Předmět nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 459 na ul. Porážka č.or. 2 umístěné na pozemku p.č. 1207, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 434, k.ú. Trnitá, obec Brno (dále jen „budova B4“).

(2) Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory umístěné ve 2. N.P. budovy B4, a to pět kanceláří : č. 211 o výměře 26 m<sup>2</sup>, č. 212 o výměře 34 m<sup>2</sup>, č. 213 o výměře 26 m<sup>2</sup>, č. 214 o výměře 33,5 m<sup>2</sup> a č. 215 o výměře 26,5 m<sup>2</sup>, celkem 146 m<sup>2</sup> kancelářských prostor.

(3) Pronajímatel dále pronajímá nájemci ve společném nájmu s nájemci ostatních pronajatých kancelářských místností na tomtéž podlaží v podílu odpovídajícímu poměru výměr pronajatých místností k celkové výměře kancelářských místností na tomtéž podlaží **sociální a technické prostory** (místnosti č. 203, 204, 205, 206, 207, 208, 218 a 219) o výměře 23m<sup>2</sup> a **prostory chodby a schodišťové haly** (místnost č. 201 a 202) o výměře 97m<sup>2</sup>.

(4) Pronajímatel pronajímá nájemci část parkoviště umístěného na pozemku p.č. 440/1 v k.ú. Trnitá za účelem parkování tří osobních automobilů nájemce.

(5) Součástí tohoto dodatku jsou přílohy č. 1 a 2, které graficky vymezují předmět nájmu.

## III.

### Doba trvání nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

(2) Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

#### IV. Nájemné a služby

(1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní nájemné za kancelářské prostory bez základního vybavení ve výši 1.250,- Kč, se základním vybavením ve výši 1.500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok,

tj. 1.250 x 86 m<sup>2</sup> .....**107.500,- Kč/rok bez DPH,**  
tj. 1.500 x 60 m<sup>2</sup> .....**90.000,-Kč/rok bez DPH,**  
parkovací stání 10.000,- Kč/1stání/rok, tj. 3 x 10.000 ..... **30.000,- Kč/rok bez DPH.**  
**Celkové nájemné činí .....227.500,- Kč/rok bez DPH.**

Nájemné je fakturováno s DPH dle platných sazeb.

V této ceně je již zahrnuto nájemné za nábytek (původní vybavení kanceláří - ponechaný dle dohody s pronajímatelem) soc. zařízení, kuchyňku a společné prostory.

(2) Nájemné je splatné v měsíčních splátkách na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k pátému dni každého měsíce kalendářního roku. Tato data jsou i datem uskutečněného zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu bude na případný přeplatek pronajímatelem vystaven dobropis.

(3) Smluvní strany se dohodly, že základní nájemné bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem.

(4) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli služby spojené s nájmem, a to spotřebu el. energie, plynu, vodné a stočné, na základě zálohové faktury ve sjednané měsíční výši vystavené pronajímatelem vždy k pátému dni každého měsíce kalendářního roku. Splatnost faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci. Na počátku účinnosti této smlouvy se celková měsíční výše zálohy sjednává na 2.000,- Kč bez DPH. Zálohy na služby budou vyúčtovány vždy za uplynulý kalendářní rok. Vyúčtováním se rozumí porovnání skutečné spotřeby dle příslušných měřidel vynásobené podílem podlahové plochy předmětu nájmu k celkové podlahové ploše vztahující se k příslušnému měřidlu a uhrazených záloh na služby spojené s nájmem. Takové vyúčtování předloží pronajímatel nájemci v písemné podobě. V případě nedoplatku na straně nájemce budou uvedené zálohy odpovídajícím způsobem pronajímatelem navýšeny. V případě přeplatku na straně nájemce budou zálohy odpovídajícím způsobem sníženy, bude-li to nájemce požadovat.

#### V.

##### Další povinnosti nájemce

(1) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a užívat je jen v souladu se zákonnými předpisy a činnostmi, na niž má oprávnění, a pouze za účelem uvedeným v této smlouvě. Dále se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku.

(2) Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na jeho běžné opotřebení.

#### VI.

##### Další povinnosti pronajímatele

(1) Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s účelem nájmu nebytového prostoru spojeno.

(2) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.

(3) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.

(4) Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu.

## VII. Sankce

(1) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.

(2) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. V., odst. (2), uhradí pronajímateli mimo nájemného za dobu trvání smluvního vztahu smluvní pokutu ve výši 2,0% z nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel neodevzdá předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnému účelu nájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 2,0% z nájemného za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu nájemci.

(4) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší své povinnosti dle ustanovení čl. IV. nebo čl. V., je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně nebo dnem zmaření doručení tohoto oznámení.

(5) Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel poruší své povinnosti dle ustanovení čl. VI., je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že účinky odstoupení nastávají dne doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně nebo dnem zmaření doručení tohoto oznámení.

## VIII. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.2012.

(2) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

(3) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

(4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou.

V Brně dne

25 -10- 2012

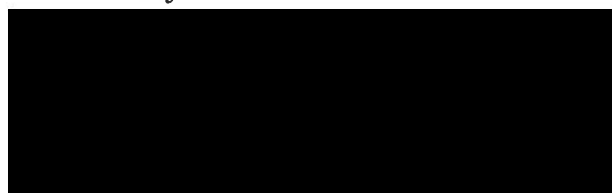
pronajímatel:



Ing. Arne Žurek, CSc.  
generální ředitel

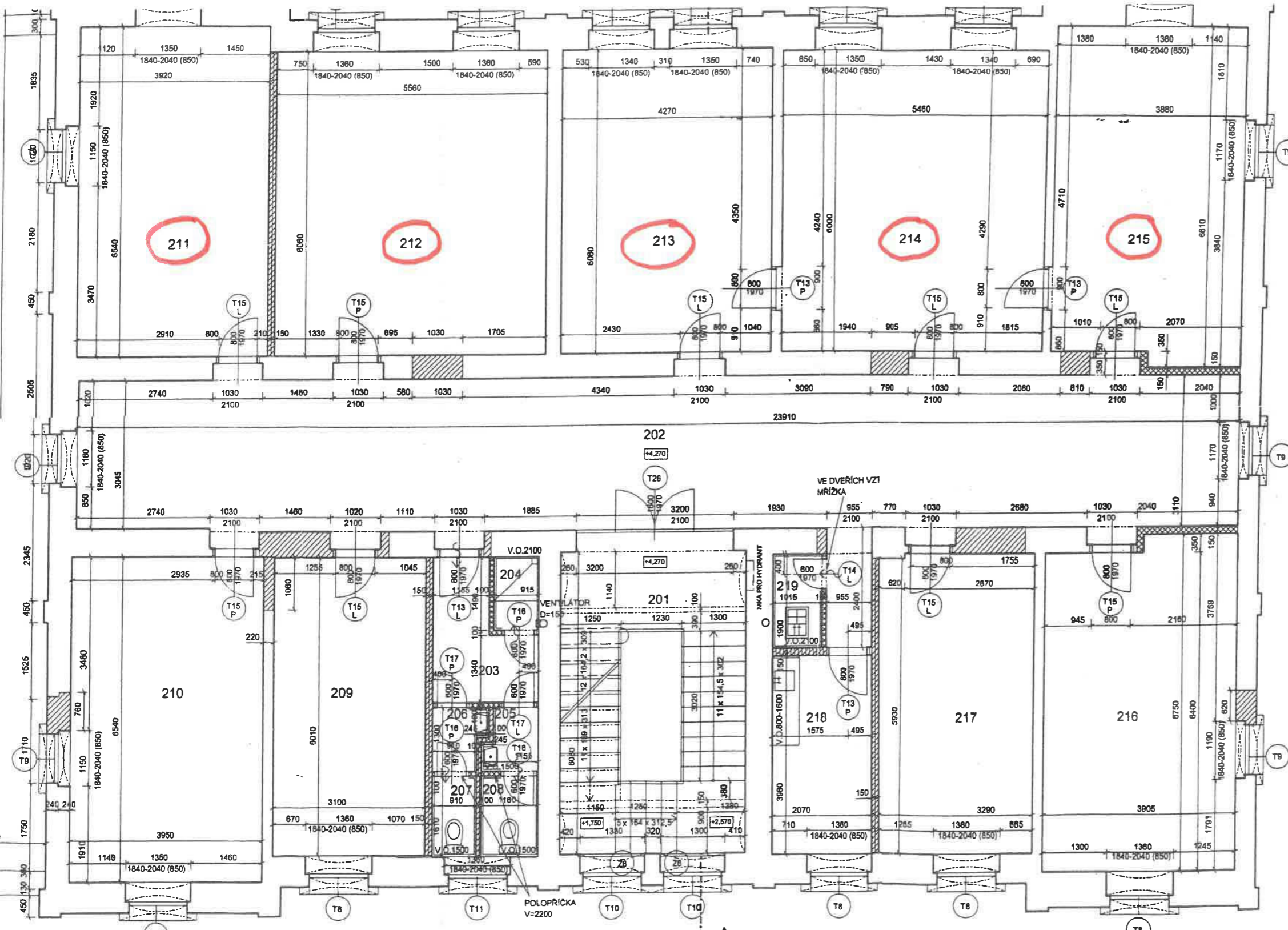
nájemce:

25 -10- 2012



Charalambos Charalambidis  
jednatel

B4 - II. NP



ČÍSLO MÍST.	ÚČEL	ÚPRAVA POVRCHŮ STĚN	ÚPRAVA POVRCHŮ STROPU	PODLAHA	VÝMĚRA M
201	SCHODIŠTOVÁ HALA	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. BOK. V=100	STUKOVÁ OMÍTKA	D1, B2	20,70
202	CHODBA	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. BOK. V=100	SKP PODKL. PD	B2	78,84
203	PŘEDSÍŇKA	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. BOK. V=100	SKP PODKL. PD	B2	5,11
204	SPRCHA	STUKOVÁ OMÍTKA BĚLONOVÝ OBLAD V=2100	SKP PODKL. PD VOODĚLOUÝ	B3	1,37
205	UMÝVÁRNA	STUKOVÁ OMÍTKA BĚLONOVÝ OBLAD V=2100	SKP PODKL. PD	B2	1,33
206	UMÝVÁRNA	STUKOVÁ OMÍTKA BĚLONOVÝ OBLAD V=2100	SKP PODKL. PD	B2	1,33
207	WC	STUKOVÁ OMÍTKA BĚLONOVÝ OBLAD V=2100	SKP PODKL. PD	B2	1,82
208	WC	STUKOVÁ OMÍTKA BĚLONOVÝ OBLAD V=2100	SKP PODKL. PD	B2	2,00
209	KANCELÁŘ	STUKOVÁ OMÍTKA PVC LÍTA	SKP PODKL. PD	A2	19,32
210	KANCELÁŘ	STUKOVÁ OMÍTKA PVC LÍTA	SKP PODKL. PD	A2	26,58
211	KANCELÁŘ	STUKOVÁ OMÍTKA PVC LÍTA	SKP PODKL. PD	A2	26,31
212	KANCELÁŘ	STUKOVÁ OMÍTKA PVC LÍTA	SKP PODKL. PD	A2	34,30
213	KANCELÁŘ	STUKOVÁ OMÍTKA PVC LÍTA	SKP PODKL. PD	A2	26,12
214	KANCELÁŘ	STUKOVÁ OMÍTKA PVC LÍTA	SKP PODKL. PD	A2	33,62
215	KANCELÁŘ	STUKOVÁ OMÍTKA PVC LÍTA	SKP PODKL. PD	A2	26,72
216	KANCELÁŘ	STUKOVÁ OMÍTKA PVC LÍTA	SKP PODKL. PD	A2	26,41
217	KANCELÁŘ	STUKOVÁ OMÍTKA PVC LÍTA	SKP PODKL. PD	A2	20,29
218	KUCHYŇKA	STUK. OHL. KER. BOK. BĚLONOVÝ OBLAD. LÍNY	SKP PODKL. PD	B2	6,40
219	ÚKLID	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. BOK. V=100	SKP PODKL. PD	B2	1,93
2.N.P. CELKEM					360,00
220	STŘECHA			A1	111,40

DO NÁROŽÍ DVEŘÍ VLOŽIT OCHRANNÉ OHELNÍKY POD OMÍTKU  
 ZADÁT VEŠKERÉ PŮVODNÍ NIKY PRO VYTÁPĚNÍ (TĚMĚŘ POD VŠEMI OKNY)  
 SJEDNOTIT ZÁKLADNÍ VELIKOSTI OKENNÍCH OTVORŮ A VÝŠKY PARAPETŮ (850)  
 DVEŘNÍ OTVORY PRO PŮVODNÍ ŠÍŘE 800 ÚPRAVIT A SJEDNOTIT PRO DVEŘE 800/1970.  
 VÝŠKY OTVORŮ DVEŘÍ PRO OBLOKOVÉ ZÁRUBNĚ I  
 SJEDNOTIT VÝŠKY NADPRAŽÍ DVEŘÍ V CHODBĚ (2100)  
 NOVÉ PODLAHY VE VŠECH MÍSTNOSTECH  
 PŘEKLADY PRO OTVORY V NOSNÝCH STĚNÁCH - VIZ BOURACÍ PRÁCE  
 ÚPRAVIT OKENNÍ OŠTĚNÍ - SROVNAT ALESPOŮ V RÁMCÍ MÍSTNOSTI  
 SVĚTLÁ VÝŠKA VŠECH MÍSTNOSTÍ - ÚROVEŇ MONTOVANÉHO PODKL. SKP - SV.V.+3300  
 SKP MONTOVANÝ V CHODBĚ A KANCELÁŘÍCH - OWA DECO SIRIUS 600/600  
 V UMÝVÁRNÁCH SKP PEVNÝ VODĚODOLNÝ (ZELENÝ)  
 V CHODBĚ UMÍSTĚNÍ NIKY PRO HYDRANT  
 - ÚPŘESNĚNÍ V RÁMCÍ KOORDINACE NA STAVBĚ



HLAVNÍ PROJEKTANT	ING. BARBORA JEŇKOVÁ	ING. BARBORA JEŇKOVÁ
PROJEKTANT	ING. BARBORA JEŇKOVÁ	
INVESTOR	BRNĚNSKÉ KOMUNIKACE A.S.	DATUM : ČERVEN 2009

