

94/13/0009

P: 0062801

pronajímání nájmu

ij. Jollička - 05/4422 0229 *

2.400.000,-
350.000,-

alkem
k pronajímání

Smlouva o nájmu nebytových prostor
a dohoda o způsobu vypořádání finančních závazků, vyplývajících
ze smlouvy o sdružení

smlouvu uzavírají:

Město Slavkov u Brna se sídlem městského úřadu, Palackého
nám. 64, Slavkov u Brna, zastoupené starostou JUDr. Miloslavem
Honkem (dále jen "pronajímatel")

a

Finanční ředitelství v Brně, Moravské nám. 4, zastoupené ředite-
lem Ing. Miroslavem Čáslavským (dále jen "nájemce")

Pronajímatel a nájemce uzavřeli v roce 1992 smlouvu
o sdružení, (podepsanou 10. 9. 1992 Městem Slavkov u Brna a 14. 9.
1992 FR v Brně), jejíž součástí se stal dodatek č.1 k této smlouvě,
potvrzený 13.7.1993 Městem Slavkov u Brna a 27. 7. 1993 Finančním
ředitelstvím v Brně.

Předmětem této smlouvy bylo sdružení finančních prostředků na
provedení rekonstrukce budovy na Palackého náměstí č. 89 ve Slav-
kově u Brna, která je ve vlastnictví Města Slavkov u Brna s tím,
že v zrekonstruované části budovy bude umístěn Finanční úřad
ve Slavkově u Brna.

I.

Pronajímatel pronajímá nájemci k užívání nebytové prostory
v budově Palackého nám. 89 ve Slavkově u Brna sestávající z 12
kanceláří o celkové výměře 242,85 m² podlahové plochy a z ostat-
ních prostorů (sklady, chodby, WC) o celkové výměře 178,3 m².
Pronajímání jsou stavebně oddělené od ostatních částí
budovy, nachází se v I. a II. nadzemním podlaží dvorního křídla
a jsou specifikované ve stavební dokumentaci vypracované firmou
VPÚ DECO a. s., Husova 13, Brno v březnu roku 1993 pro
rekonstrukci tohoto objektu. V dokumentaci jsou pronajaté
místnosti označeny č. 1 až 10 v I.NP a č. 103 až 105, 107, 109 a
124 ve II.NP.

II.

Nájem se sjednává od 1. 9. 1993 na dobu neurčitou. Pro
případ rozhodnutí příslušných orgánů nájemce i pronajímatele
o zrušení provozu v místě uvedeném v čl. I. této smlouvy se sje-
dává výpovědní lhůta 12 měsíců, která počne běžet od prvního dne

měsíce následujícího po doručení výpovědi. Účastníci smlouvy se mohou dohodnout na ukončení nájemního vztahu i bez výpovědi v dohodnuté lhůtě.

III.

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat výlučně pro účely provozu finančního úřadu.
2. Nájemce může přenechat pronajaté prostory do podnájmu jinému právnímu subjektu jen se souhlasem pronajímatele.

IV.

1. Pronajímatel odevzdal nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu se je nájemce zavazuje užívat.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.
4. Vzhledem k havarijnímu stavu střešní krytiny se pronajímatel zavazuje až do generální rekonstrukce střešní krytiny průběžně zabezpečovat její řádnou funkci a předcházet tak případným nadálým škodám.
5. Stavební úpravy v nebytových prostorách nebo jakékoliv další změny je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. To platí též o vybavení prostor, je-li ve vlastnictví pronajímatele.

V.

1. Výše nájemného se sjednává v souladu s vyhláškou č. 585/1990 Sb., a vyhláškou č. 7/1992 vydanou městským zastupitelstvem Slavkova u Brna. Nájemné z jednotlivých prostor je specifikováno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. V případě změny cenových předpisů má pronajímatel právo sjednat novou výši nájemného. Konkrétní výši nájemného je pronajímatel povinen projednat s nájemcem před účinností nových sazeb.

3. Elektrickou energii, náklady na spoje, náklady na vodné a stočné a spotřebu plynu hradí nájemce přímo dodavatelům podle spotřeby v samostatně měřených odběrných místech.

VI.

1. Pronajaté prostory uvedené v čl. I této smlouvy byly před předáním do užívání pronajímatelem zrekonstruovány.
2. Náklady, vynaložené na tyto stavební úpravy, které přinesly zhodnocení budovy pronajímatele, byly hrazeny z finančních prostředků, sdružených nájemcem a pronajímatelem podle smlouvy o sdružení.
Konečná výše sdružených finančních prostředků bude odsouhlasena oběma smluvními stranami v závěrečném vyúčtování Smlouvou o sdružení bylo sjednáno, že vlastník budovy (pronajímatel) uhradí nájemci sdružené fin. prostředky kompenzací za nájemné.

VII.

Pronajímatel a nájemce uzavírají dohodu o způsobu vypořádání finančních vztahů, vyplývajících ze smlouvy o sdružení v souvislosti s ujednáním o způsobu platby nájemného a době splatnosti nájemného.

Podle této dohody se sjednává splatnost ročního nájemného zpětně vždy nejpozději do 31. března roku následujícího.

Nájemce nebude platit od 1. 9. 1993 nájemné do doby, než se vložené sdružené prostředky kompenzují nájemným.

Každoročně k datu 31. března si pronajímatel a nájemce vzájemně odsouhlasí výši nájemného, umořeného za předcházející kalendářní rok ve smyslu předchozích ujednání.

Po uplynutí této doby se sjedná způsob úhrady nájemného a splatnost nájemného dodatkem k této smlouvě.

Pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu byl nájem ukončen před tím, než budou ve smyslu této dohody vložené finanční prostředky kompenzovány nájemným, zavazuje se vlastník budovy (pronajímatel) před ukončením nájmu uzavřít s nájemcem dohodu o způsobu a lhůtě vrácení zůstatku sdružených finančních prostředků nekompenzovaných nájemným ke dni skončení nájmu a vyklizení všech pronajatých prostor.

VIII.

1. Obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se pořizuje v 6-ti vyhotoveních, z nichž obdrží:
 - 3x Finanční ředitelství v Brně
 - 2x Město Slavkov u Brna
 - 1x Finanční úřad ve Slavkově u Brna
3. Ostatní práva a povinnosti smluvního vztahu se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy.

Finanční ředitelství v Brně

Město Slavkov u Brna

V Brně dne 21. 12. 1993

Ve Slavk... FA. 1994



Ing. Miroslav Čáslavský
ředitel FR v Brně



JUDr. Miloslav Honek
starosta

Příloha č.1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě č.p.89
na Palackého nám. ve Slavkově u Brna

nebytový prostor podle projektové dokumentace	výměra (m ²):	Roční sazba nájemného Kč/m ²	celkem:
I.NP			
č.1-zádveří	7,4	160,-	1.184,-
č.2-chodba	12,0	160,-	1.920,-
č.3-schodiště	1,9	160,-	304,-
č.4-sklad	10,6	270,-	2.862,-
č.5-sklad	14,7	270,-	3.969,-
č.6-jednací místnost	8,4	310,-	2.604,-
č.7-sklad	7,4	270,-	1.998,-
č.8-kotelna	4,2	160,-	672,-
č.8a-chodba	2,8	160,-	448,-
č.9-úklidová místnost	1,95	160,-	312,-
č.9a-WC	1,35	160,-	216,-
č.10-zasedací místnost	37,1	310,-	11.501,-
II.NP			
č.103-archiv	7,3	270,-	1.971,-
č.104-kancelář	18,35	310,-	5.688,50
č.105-kancelář	10,0	310,-	3.100,-
č.107-chodba	11,3	160,-	1.808,-
č.109-kancelář	14,0	310,-	4.340,-
č.110-chodba	11,6	160,-	1.856,-
č.111-předsíň WC	1,8	160,-	288,-
č.112-WC	1,6	160,-	256,-
č.113-chodba	48,4	160,-	7.744,-
č.114-sekretariát, pokladna	14,4	310,-	4.464,-
č.115-kancelář ředitele	20,4	310,-	6.324,-
č.116-počítač	7,9	310,-	2.449,-
č.116a-kancelář	14,6	310,-	4.526,-
č.116b-tiskárna	3,7	310,-	1.147,-
č.117-kancelář	19,9	310,-	6.169,-
č.118-kancelář	19,35	310,-	5.998,50
č.119-kancelář	19,95	310,-	6.184,50
č.120-chodba	22,7	160,-	3.632,-
č.121-kuchyňka	7,5	160,-	1.200,-
č.122-WC	1,8	160,-	288,-
č.123-kancelář	14,3	310,-	4.433,-
č.124-kancelář	20,5	310,-	6.355,-
Celkem		421,15	108.211,50

Celková roční sazba nájemného s účinností od 1.9.1993
činí 108.211,50 Kč.