

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Svaz českých a moravských výrobních družstev

se sídlem Václavské nám. 831/21, Nové Město, 110 00 Praha

zastoupený předsedou Ing. Leo Dosedělem

IČO 00031712

DIČ CZ00031712

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu L, vložce 58524 (dále jen „pronajímatel“)

a

Brněnské komunikace a.s.

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

zastoupená: Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva a

Mgr. Filipem Lederem, místopředsedou představenstva

ve věcech běžného plnění smlouvy:

Ing. Luděkem Borovým, generálním ředitelem

ICO 60733098

DIČ CZ60733098

plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v oddíl B, vložce 1479

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v budově ve vlastnictví pronajímatele č.p. 199, postavené na pozemcích p.č. 616/1, p.č. 616/3 a p.č. 616/6 v katastrálním území Město Brno, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „budova“) na adrese Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno, a to

a) ve 2. nadzemním podlaží

kancelář č. 205 o výměře 14 m²,

kancelář č. 206 o výměře 14 m²,

kancelář č. 207 o výměře 14 m²,

kancelář č. 208 o výměře 14 m²,

kancelář č. 209 o výměře 14 m²,

kancelář č. 218 o výměře 14 m²,

kancelář č. 219 o výměře 14 m²,

kancelář č. 214b o výměře 67,8 m²,

kancelář č. 214c o výměře 17 m²,

kancelář č. 217a o výměře 21 m²,

b) v 5. nadzemním podlaží

kancelář č. 521 o výměře 14 m²,

kancelář č. 524 o výměře 14 m²,
kancelář č. 525 o výměře 14 m²,
společné prostory o výměře 26,2m²,
kancelář č. 503 o výměře 26 m²,
kancelář č. 507 o výměře 25 m²,
kancelář č. 509 o výměře 18,5 m²
(dále jen „nebytové prostory“).

- 2) Spolu s nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat jako jejich příslušenství WC.
- 3) Účelem nájmu je užívat nebytové prostory k podnikatelské činnosti nájemce jako kancelář.
- 4) Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část jiným osobám do podnájmu, nejdéle však na dobu trvání nájmu podle této smlouvy. Provádět v nebytových prostorech jakékoliv změny smí nájemce jen s předchozím souhlasem pronajímatele, vysloveným v případném písemném dodatku k této smlouvě.
- 5) Vyskytne-li se závada anebo jiná překážka bránící řádnému užívání nebytových prostor, popřípadě služeb s tím spojených, je nájemce povinen tuto skutečnost pronajímateli neprodleně písemně oznámit.
- 6) Nájemce je povinen si počínat v budově tak, aby nedocházelo ke škodám, k ohrožení výkonu vlastnických práv pronajímatele, užívacích práv ostatních nájemců, anebo právem chráněných zájmů jiných osob i obecně uznávaných zásad pořádku a dobrých mravů a dbát přitom pokynů pronajímatele v rámci výkonu jeho vlastnického práva k budově. Nájemce nesmí ve společných prostorech budovy odkládat žádné předměty a využívat tyto prostory jakýmkoliv způsobem ke zveřejňování informací týkajících se jeho činnosti, zejména nabídky zboží či služeb, a to s výjimkou případů, kdy s tím pronajímatel předem vysloví svůj písemný souhlas. V těchto prostorech se nesmí rovněž kouřit. V případě nebezpečí požáru, či jiného ohrožení života, zdraví nebo majetku, je nájemce povinen uposlechnout výzvu pronajímatele týkající se užívání budovy včetně pokynu k jejímu opuštění.
- 7) Při užívání nebytových prostor a příslušenství je nájemce povinen také dbát, aby nedošlo k poškození zařízení a vybavení nebytových prostor a předcházet vzniku škod řádným zamykáním těchto prostor, uzavíráním oken a vypínáním spotřebičů. Nájemce nesmí provádět jakékoliv zásahy do elektrických, vodovodních a dalších instalací v budově, stejně tak jako nesmí provádět bez předchozího souhlasu pronajímatele jakékoliv úpravy nebytových prostor nebo vynášet či přemísťovat zařízení, které je majetkem pronajímatele. Bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v nebytových prostorech rovněž připojovat žádné spotřebiče nad rámec obvyklého vybavení pro činnost odpovídající účelu, k němuž pronajímatel nebytové prostory nájemci touto smlouvou přenechal.

II.

Nájemné a úhrada nákladů na služby

- 1) Sjednané nájemné činí ročně bez DPH 608 264,- Kč tj. slovy šestsetosmtisícdvěstěšedesátčtyři korun českých a je rozvrženo do pravidelných měsíčních splátek nájemného bez DPH, které po zaokrouhlení na celé koruny činí 50 689,- Kč, tj. slovy padesáttisícšestsetosmdesátdevět korun českých (dále jen „pravidelná měsíční splátka nájemného“). Ze sjednaného nájemného připadají na jednotlivé nebytové prostory ročně tyto částky:
- | | | |
|----------------------------|----------------------|---------------|
| kancelář č. 205 o výměře | 14 m ² | 22 400,- Kč, |
| kancelář č. 206 o výměře | 14 m ² | 22 400,- Kč, |
| kancelář č. 207 o výměře | 14 m ² | 22 400,- Kč, |
| kancelář č. 208 o výměře | 14 m ² | 22 400,- Kč, |
| kancelář č. 209 o výměře | 14 m ² | 22 400,- Kč, |
| kancelář č. 218 o výměře | 14 m ² | 25 200,- Kč, |
| kancelář č. 219 o výměře | 14 m ² | 25 200,- Kč, |
| kancelář č. 214b o výměře | 67,80 m ² | 115 260,- Kč, |
| kancelář č. 214c o výměře | 17 m ² | 28 900,- Kč, |
| kancelář č. 217a o výměře | 21 m ² | 37 800,- Kč, |
| kancelář č. 521 o výměře | 14 m ² | 25 200,- Kč, |
| kancelář č. 524 o výměře | 14 m ² | 25 200,- Kč, |
| kancelář č. 525 o výměře | 14 m ² | 25 200,- Kč, |
| společné prostory o výměře | 26,2m ² | 39 300,- Kč, |
| kancelář č. 503 o výměře | 26 m ² | 52 404,- Kč, |
| kancelář č. 507 o výměře | 25 m ² | 55 500,- Kč, |
| kancelář č. 509 o výměře | 18,5 m ² | 41 100,- Kč. |
- 2) V nájemném nejsou zahrnuty **náklady na služby** spojené s užíváním nebytových prostor, kterými je zajišťován řádný provoz budovy, a to na odvoz odpadu z budovy, topení, vodné-stočné, elektrickou energii a úklid společných prostor. Úhrada nákladů vynaložených pronajímatelem na tyto služby bude nájemcem hrazena **měsíčně paušální částkou ve výši bez DPH 35 684,- Kč, tj. slovy třicetpěttisícšestsetosmdesátčtyři korun českých** (dále jen „měsíční úhrada za služby“), z toho na
- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| odpad | 1 129,- + 21 % DPH, |
| topení | 10 918,- + 10 % DPH, |
| vodné-stočné | 2 378,- + 10 % DPH, |
| el. energie | 9 753,- + 21 % DPH, |
| úklid společných prostor | 3 944,- + 21 % DPH, |
| úklid pronajatých prostor | 7 562,- + 21 % DPH (úklid 1x týdně). |
- 3) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli pravidelnou měsíční splátku nájemného i měsíční úhradu za služby vždy v částce zvýšené o daň z přidané hodnoty podle sazby stanovené zákonem ke dni uskutečnění zdanitelného plnění; dojde-li ke změně sazby daně z přidané hodnoty, uplatní se místo sazby této daně uvedené v předchozím odstavci tohoto článku sazba stanovená zákonem.
- 4) Pravidelná měsíční splátka nájemného i měsíční úhrada za služby je splatná na účet pronajímatele u [redacted] s., č. účtu [redacted] a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který je placena. Zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani

z přidané hodnoty se považuje za uskutečněné 1. dnem kalendářního měsíce, za který je pravidelná měsíční splátka nájemného nebo měsíční úhrada za služby placena. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu - daňový doklad. Nájemce označí každou ze svých plateb podle předchozího ustanovení tohoto odstavce variabilním symbolem shodným s číslem příslušné faktury - daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem, anebo svým identifikačním číslem, nemůže-li z jakéhokoliv důvodu označit platbu číslem příslušné faktury - daňového dokladu.

- 5) Pronajímatel je oprávněn každoročně k 1. dubnu, počínaje rokem 2023, upravit pravidelné měsíční splátky nájemného o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok s tím, že takto upravená měsíční splátka nájemného, zaokrouhlená na celé stokoruny nahoru, platí za pravidelnou měsíční splátku nájemného sjednanou touto smlouvou. Pronajímatel a nájemce se také dohodli, že výše měsíční úhrady za služby může být pronajímatelem upravována v závislosti na vývoji cen dodavatelů těchto služeb. Novou výši pravidelných měsíčních splátek nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně vždy do počátku období, od něhož bude uplatněna; to platí i pro úpravu výše měsíční úhrady za služby.
- 6) Předchozí ustanovení tohoto článku se nepoužijí, jde-li o výši a den splatnosti pravidelné měsíční splátky nájemného a měsíční úhrady za služby za období, v němž nabude tato smlouva účinnosti. Nájemce uhradí pronajímateli za toto období poměrnou část pravidelné měsíční splátky nájemného a měsíční úhrady za služby do 15 dnů poté, kdy byla nájemci doručena faktura - daňový doklad.

III.

Doba trvání nájmu

- 1) Nájem je sjednán na dobu neurčitou ode dne uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 2) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí v tomto případě tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Nezaplatí-li nájemce pravidelnou měsíční splátku nájemného nebo měsíční úhradu za služby ani do konce kalendářního měsíce, za který měla být podle této smlouvy zaplacená, a neučiní-li tak ani do 15 dnů poté, kdy byl k provedení úhrady pronajímatelem písemně vyzván, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní době.

IV.

Závěrečná ustanovení

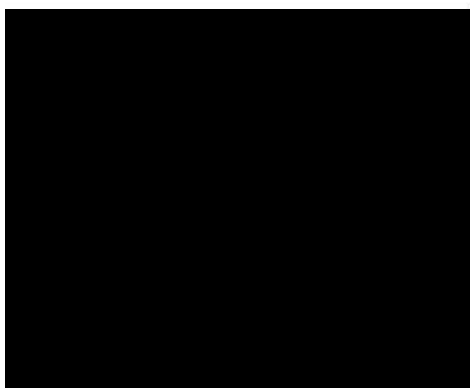
- 1) Nájemce potvrzuje, že všechny nebytové prostory v budově, které jsou jednotlivě vymezeny v ustanovení článku 1. odstavci 1) této smlouvy, nepřetržitě užívá již od počátku roku 2022. Vzhledem k této skutečnosti se nájemce zavazuje uhradit

pronajímateli za dobu od počátku roku 2022 do vzniku nájmu podle této smlouvy, anebo nevznikne-li tento nájem, do dne, v němž všechny tyto nebytové prostory úplně vyklidí, na základě pronajímatelem vystavené faktury, poměrnou část nájemného spolu s poměrnou částí paušální úhrady za služby, kterou by pronajímateli byl povinen uhradit, pokud by uvedené prostory užíval podle této smlouvy.

- 2) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor uijí písemnou formu smlouvy podepsané tím, kdo pronajímatele a nájemce zastupuje jako jeho statutární orgán. Totéž platí i pro jakoukoliv změnu této smlouvy.
- 3) Smlouvu lze měnit jen průběžně číslovanými písemnými dodatky.
- 4) Pronajímatel vzal na vědomí sdělení nájemce, že nájemce je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Smlouva nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajistí nájemce.
- 6) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a dva stejnopisy nájemce.

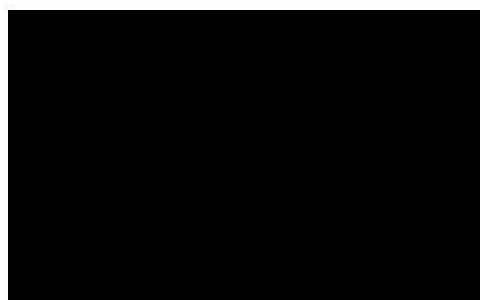
V Praze dne 20.2.2022

V Brně dne 15.03.2022

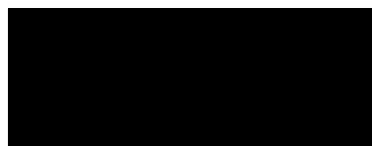


Ing. Leo Doseděl
předseda

Svazu českých a moravských výrobních družstev



Ing. Petr Kratochvíl
předseda představenstva
Brněnské komunikace a.s.



Mgr. Filip Leder
místopředseda představenstva
Brněnské komunikace a.s.