

## Smlouva o nájmu

### kanceláři v budově správního střediska Šenov Nového Jičína

#### I. Smluvní strany

##### Vlastník

VFU Brno ŠZP Nový Jičín  
zastoupený ředitelem MVDr. Leo Kroupou, Ph.D.  
pověřen dále jednat: Ing. Josef Křesina, vedoucí útvaru správy majetku  
E. Krásnohorské 178, Šenov u Nového Jičína, 742 42  
IČO: 62157124  
DIČ: CZ62157124  
Bankovní spojení : KB Nový Jičín  
č. účtu : 334801/0100

(dále též vlastník)

##### Nájemce:

Milan Jersák, Výtahy Nový Jičín  
Zahradní 567, Šenov u Nového Jičína, 742 42  
IČO: 15452565  
DIČ: ██████████7  
Bankovní spojení: ████████ B ██████ ý ██████ h  
Číslo účtu: ██████████0

(dále též nájemce)

#### II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem části budovy správního střediska Šenov u Nového Jičína, a to kanceláři v I. patře "stare" části budovy (kanceláře č.21 a 23) o celkové výměře 45,11 m<sup>2</sup>, když prostory jsou identifikovatelné podle číselného označení a vlastník pronajímá nájemci majetek v rozsahu a za podmínek stanovených v této smlouvě. Součástí nájmu je i přístupová cesta a sociální zařízení v I. patře.  
V rámci pronájmu se sjednává přístup k pronajatým prostorám přes přízemí " nové " budovy pouze v době přítomnosti vratní služby pro správní středisko, jinak přes prosklené dveře umístěné v přízemí "stare" budovy, které jsou přístupné zvenčí zezadu. Nájemce obdrží od vlastníka klíče a odpovídá za jejich úschovu, přičemž převzetím klíčů potvrzuje, že byl s přístupem a povinností uzamykání přístupu seznámen v celém rozsahu.
2. Pronájem movitého majetku a inventáře, sloužícího k provozu pronajatých prostor zahrnuje:
3. Parkování vozidla u budovy je umožněno pouze na dobu nezbytnou pro naložení a vyložení věcí a nesmí omezit provoz v areálu (kantýny, kuchyně, průjezd ke skladu a dílnám) Jinak bude parkováno mimo areál podniku.
4. Vlastník prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedený majetek do pronájmu.

#### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 8. 2011. Nájem může být ukončen dle bodu VII. této smlouvy.

#### IV. Závazky smluvních stran

Nájemce se zavazuje:

1. Využívat pronajatý majetek v souladu s touto smlouvou.
2. Uhradit dohodnutou částku nájemného a poskytnutých plnění podle měsíčního vyúčtování.
3. Dodržovat provozní řád budovy v oblastech, dotčených činností při využívání pronajatého prostoru a umožnit volný přístup vlastníka k dalším prostorům v budově, jež nejsou předmětem nájmu. Nájemce bere na vědomí, že v období nepřítomnosti vratní služby je objekt "nové" budovy zabezpečen signalizačním a poplašným zařízením a k přístupu k pronajatému majetku v tomto období bude používat výhradně cestu danou bodem II.1. této smlouvy.

4. Zabezpečit splnění všech zákonných předpisů a podmínek, vztahujících se k činnosti nájemce v pronajatých prostorách.
5. Umožnit vlastníkovvi kdykoliv zkontrolovat dodržování ustanovení bodu VI.8. této smlouvy.

Vlastník se zavazuje:

1. Umožnit nájemci využití jím vlastněného majetku k provozování účelu smlouvy.
2. Umožnit nájemci přístup k pronajatým prostorám.
3. Zajistit prostory kanceláří pro plnění účelu smlouvy - vytápění kanceláří a umožnit odběr elektrické energie.
4. Zpřístupnit použití sociálního zázemí v I. patře "staré" správní budovy a zajistit úklid chodby a WC.

#### **V. Výše nájmu, ceny služeb a splatnosti**

1. Nájemné a plnění za ostatní služby jsou splatné v měsíčních splátkách a činí :
 

za pronajatý nemovitý majetek	1 504,- Kč
za pronajatý movitý majetek a inventář	0,- Kč
za poskytnuté služby (el.energie)	150,- Kč
za poskytnuté služby (voda,teplo)	1 146,- Kč
Celkem bez DPH	2 800,- Kč

K pronajatému movitému majetku a plnění za ostatní služby se připočítá platná sazba DPH.

2. Faktura, vztahující se k nájemnému a plnění za ostatní služby za kalendářní měsíc, je vystavena na počátku tohoto kalendářního měsíce a je splatná do 14 dnů ode dne vystavení.
3. Cena za poskytnuté služby je stanovena podle předpokladu spotřeby a fakturační sazby a dohodě s nájemcem.
4. Po ukončení nájmu jsou obě strany povinny vyrovnat do 1 měsíce veškeré finanční závazky plynoucí z této smlouvy, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
5. Za datum zdanitelného plnění je považován první den kalendářního měsíce.

#### **VI. Ostatní ujednání**

1. V případě, že dojde ke ztrátě materiální hodnoty či poškození majetku VFU Brno ŠZP Nový Jičín zaviněním ze strany nájemce, zavazuje se tento uhradit způsobenou škodu. Nedojde-li k dohodě o výši škody, bude respektováno stanovisko nezávislé osoby, mající způsobilost k jejímu určení.
2. Nemovitý a movitý majetek bude nájemci předán na základě inventury k prvnímu dni nájmu a zpět vlastníkovvi při ukončení pronájmu za přítomnosti písemně pověřeného zástupce vlastníka a nájemce. O stavu předání bude vyhotoven písemný zápis se zhodnocením stavu předávaného majetku. V případě zjištěných škod platí bod.VI.1. této smlouvy.
3. Dojde-li pro potřebu plnění této smlouvy k jakýmkoliv vícenákladům na straně vlastníka, které by v jeho provozu bez plnění podmínek této smlouvy nevznikly, zavazuje se nájemce na jejich plné úhradě, nedohodnou-li se obě strany písemně jinak.
4. Po dobu trvání smlouvy je nájemce povinnen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním. Opravy a úpravy může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu vlastníka a na své vlastní náklady, nedohodnou-li se strany písemně jinak. Tyto náklady není vlastník povinnen zohlednit při ukončení pronájmu ani v jeho průběhu.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat všechna bezpečnostní a protipožární opatření. Přenechané prostory je oprávněn užívat jen k účelům, k nimž jsou určeny a nesmí tyto dále podnajmout či přenechat jinému subjektu. Nájemce odpovídá za dodržování zákonných ustanovení v oblasti hygieny provozu a ochrany životního prostředí.
6. Uvedené prostory jsou kryty pojistnou smlouvou vlastníka. V případě pojistné události je nájemce povinnen o ní vlastníka bez odkladu informovat a poskytnout mu příslušné podklady za účelem oznámení pojistné události pojišťovně. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, nese sám náklady na odstranění vzniklé škody.
7. Společné prostory vlastníka v I.patře "stare" budovy (chodba, WC) jsou součástí nájmného, Tyto a další nepřonjité prostory vlastníka nesmí nájemce využívat ke skladování svých materiálů a prostředků, nebude-li písemně dohodnuto jinak. V případě této potřeby si vlastník vyhrazuje právo určit výměru a místo uskladnění. Nájemné je pro tento případ stanoveno na 2 Kč/m<sup>2</sup> a den.

8. Nájemce bere na vědomí, že spotřeba el.energie podléhá regulaci a při překročení může být dodávka el.proud dočasně přerušena (při překročení  $\frac{1}{4}$  hod.maxima) – vlastník tak neodpovídá za škody způsobené tímto přerušením dodávky. Spotřeba el.energie je propočtena na běžné spotřebice. Z tohoto důvodu nájemce bez předchozí dohody nebude využívat elektrické spotřebiče ve velkém rozsahu či s vysokou spotřebou. Případnou změnu na využití dalších spotřebičů lze předložit vlastníkovvi nejpozději do 7 pracovních dnů před ukončením měsíce s tím, že další spotřebič lze zařadit do provozu nejdříve první den následujícího měsíce.
9. Případy, které tato smlouva nezahrnuje, budou řešeny podle Občanského zákoníku a obecně platných právních předpisů.

## VII. Ukončení pronájmu

1. Vlastník může ukončit smlouvu ihned písemně doporučeným dopisem:
  - a) nájemce bude předmět smlouvy užívat v rozporu s touto smlouvou
  - b) nájemce bude déle jak jeden měsíc v prodlení s platbou, dotčenou touto smlouvou
  - c) nájemce bude přes upozornění porušovat provozní řád nebo poruší ust.bodu IV. a bodu VI. 4 až VI.8 této smlouvy
2. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět ihned:
  - a) vlastník poruší ustanovení této smlouvy
  - b) ztratí-li prostory způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla nájemní smlouva uzavřena
  - c) přenechané prostory se stanou bez jeho zavinění nezpůsobilé k smluvnímu užívání
3. Mimo výše uvedené lze pronájem vypovědět bez uvedení důvodu a to v tříměsíční lhůtě, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém obdržela druhá strana písemnou výpověď.
4. Písemnou dohodou, podepsanou oběma stranami, lze nájem ukončit kdykoliv po dobu trvání platnosti této smlouvy.

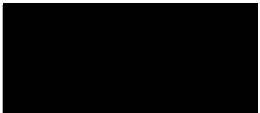
## VIII.


### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Veškerá ustanovení této smlouvy se vztahují i na podnájemce, přičemž za jejich porušení nese nadále odpovědnost v plné míře nájemce. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž dva obdrží vlastník a dva nájemce.

## IX. Podpisy

V Šenově u Nového Jičína dne: 2. 6. 2011

  
.....  
Za VFU Brno ŠZP Nový Jičín

  
.....  
Za Milan Jersák, Výtahy Nový Jičín

<p><b>pronajatá kancelář č.23</b></p>		
<p><b>pronajatá kancelář č.21</b></p>		
		<p>přístup po schodišti "staré" budovy</p>
		<p>WC</p>