

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 1/2022

1. Správa budov Rosice s.r.o.

se sídlem: Palackého nám. 46, 665 01 Rosice

zastoupená: jednatelkou Lucií Fialovou

spisová značka: C 21533 vedená u Krajského soudu v Brně

IČ: 634 87 837

DIČ: CZ 634 87 837

bankovní spojení: KB Brno-město, expozitura Rosice

č. účtu: 19-5158730217/0100

telefonní spojení: 606 767 168

e-mail: info@sbrostice.cz

(dále jen „pronajímatel“)

2. Středisko volného času, Rosice, příspěvková organizace

se sídlem: Žerotínovo náměstí 1, 665 01 Rosice

zastoupená: zástupcem statutárního orgánu PhDr. Stanislavem Oplatkem

spisová značka: Pr 1810 vedená u Krajského soudu v Brně

IČ: 725 55 513

(dále jen „nájemce“)

Článek 1

Prohlášení vlastníka

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1633 včetně budovy č. ev. 231, ulice Kaštanová, Rosice (dál jen „budova“). Specifikovaný pozemek včetně budovy je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 2044 pro katastrální území Rosice u Brna a pro obec Rosice.

Článek 2

Předmět nájmu

Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává k užívání nájemci prostory v budově o výměře 127,95 m² (dále jen „předmět nájmu“) blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce shora uvedený předmět nájmu do svého užívání přijímá a přebírá a zavazuje se za jeho užívání platit dohodnuté nájemné.

Článek 3 Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pro provoz zájmové činnosti jako polytechnickou dílnu. K jinému účelu může nájemce předmět nájmu užívat jen po předchozí dohodě s pronajímatelem, učiněné ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

Článek 4 Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 01. 06. 2022. Smlouvu lze vypovědět v devítiměsíční lhůtě, jejíž běh počíná od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém strana obdržela výpověď. Smlouvu je možné ukončit i dohodou smluvních stran.

Článek 5 Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše měsíčního nájemného bude činit **15.000, - Kč**. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona o DPH osvobozen od DPH. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 15. dne v měsíci.
2. Pronajímatel a nájemce si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel každoročně – vždy k 1.2. příslušného roku počínaje 1. únorem 2023 oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, kterou vyhláší Český statistický úřad.
3. Obě strany se dohodly, že nájemné ve výši uvedené v čl. 5, odst. 1 bude hrazeno nájemcem počínaje měsícem **červenec 2022**. Nájemné před tímto měsícem nájemce nehradí.
4. Nájemné bude nájemce platit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele: 19-5158730217/0100.

Článek 6 Energie související s nájmem

Elektrická energie

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci dodávky elektrické energie a nájemce se zavazuje platit pronajímateli za poskytnutou elektrickou energii úhradu dle přeúčtování. Přeúčtování nákladů za nákup el. energie na nájemce je dáno množstvím poskytnuté el. energie vynásobeným průměrnou cenou elektřiny. Množství poskytnuté elektřiny je množství el. energie, naměřené nefakturačním měřidlem pro měření spotřeby el. energie v předmětu nájmu. Průměrná cena el. energie je určena podílem celkových nákladů na nákup el. energie a celkové spotřeby el. energie odběrného místa kotelny Kaštanová. K účtované částce bude připočtena DPH v souladu s platnými právními předpisy.

Nájemce se zavazuje k placení úhrady za poskytnutou el. energii ve vazbě na fakturaci dodavatele elektrické energie, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem

a doručeného nájemci vždy do 14 dnů ode dne, kdy pronajímatel obdržel daňový doklad na vyúčtování nákladů na nákup el. energie od dodavatele el. energie. Lhůta splatnosti daňových dokladů je 14 dnů od data vystavení. Úhrady za poskytnutou el. energii budou placeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v daňovém dokladu.

Teplo a příprava teplé vody

Smluvní strany konstatují, že paralelně s touto Smlouvou je nájemcem a pronajímatelem uzavřena Smlouva o dodávce tepelné energie a teplé vody.

Vodné a stočné

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci dodávky pitné vody a službu odvádění odpadních vod a nájemce zavazuje platit pronajímateli za poskytnutou dodávku vody a službu odvádění odpadních vod úhradu dle přeúčtování. Přeúčtování nákladů na dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod na nájemce je dáno přepočtem z vodného a stočného, vyúčtovaného pronajímateli dodavatelem, podle podílu množství vody odebrané nájemcem, naměřené nefakturačním měřidlem, na celkovém odběru. K účtované částce bude připočtena DPH v souladu s platnými právními předpisy.

Přeúčtování nákladů na dodávku vody a odvádění odpadních vod bude prováděno na základě daňového dokladu (faktury), vystaveného pronajímatelem, a to do 14 dnů od obdržení daňového dokladu od dodavatele pitné vody a služby odvádění odpadních vod. Lhůta splatnosti daňových dokladů je 14 dnů od data vystavení. Úhrady za poskytnutou dodávku vody a službu odvádění odpadních vod budou placeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v daňovém dokladu.

Článek 7

Technické zhodnocení předmětu nájmu

Pokud nájemce provede technické zhodnocení na předmětu nájmu, může toto technické zhodnocení odpisovat nájemce za těchto podmínek:

- a) možnost odpisování musí být sjednána v písemné smlouvě, ve které pronajímatel uvede, že nebude tento majetek odpisovat on, ale nájemce;
- b) pronajímatel o toto technické zhodnocení nesmí zvýšit vstupní cenu předmětu nájmu;
- c) technické zhodnocení musí být zařazeno do stejné odpisové skupiny, ve které je zařazen pronajatý majetek;
- d) v případě ukončení této nájemní smlouvy bude technické zhodnocení provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele za dobu trvání nájemní smlouvy, pronajímatelem nájemci uhrazeno, a to v jeho daňové zůstatkové ceně (i pokud některý rok nájemce daňové odpisy neuplatní, na zůstatkovou cenu bude pohlíženo, jako by odpisy uplatněny byly každoročně).

Článek 8

Další podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět změny a úpravy předmětu nájmu.
2. Pronajímatel neručí nájemci za ztrátu či poškození zařízení a věcí nájemce umístěných v předmětu nájmu.
3. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí předmět nájmu přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
4. Po skončení nájemního vztahu, vyplývajícího z této smlouvy, je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek 9

Ostatní ustanovení

1. O předání a převzetí prostorů bude sepsán ve dvou vyhotoveních předávací protokol.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
3. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných, písemných dodatků, uzavřených na základě dohody obou smluvních stran.
4. Smluvní vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem.
5. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují.

Článek 10

Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva je účinná dnem podpisu stran.
2. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), je tuto Smlouvu povinen uveřejnit nájemce, a to ve lhůtě a způsobem stanoveným tímto zákonem. Nájemce je dále povinen při registraci Smlouvy zadat do příslušného formuláře datovou schránku 63r3u3k tak, aby mohl být pronajímatel informován správcem registru smluv o zadání Smlouvy do tohoto registru. Nájemce je rovněž povinen při zaslání Smlouvy správci registru smluv zajistit, aby byly ze zveřejňovaného znění Smlouvy odstraněny veškeré informace, které se dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, nezveřejňují.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:
Příloha č. 1: Specifikace umístění předmětu nájmu

V Rosicích dne 01.06.2022

V Rosicích dne 01.06.2022

Pronajímatel:



Správa budov Rosice s.r.o.
Lucie Fialová
jednatelka



