

Smlouva o nájmu nebytových prostor

G/03/²⁴⁸.....

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky:

1. Pronajímatel :

TEPLÁRNY BRNO a.s.

se sídlem v Brně , Okružní 828/25, 638 00 Brno-Lesná
zastoupená Ing. Alexejem Nováčkem, generálním ředitelem
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně
pod spisovou značkou B 786
IČO – 46347534
DIČ – 290-46347534
bankovní spojení – KB Brno-město, č.ú. 32606-621/0100

(dále jen pronajímatel)

a

2. Nájemce

FASTER CZ s.r.o.

se sídlem v Brně, Obřanská 940/60, 614 00 Brno
zastoupená Ing. Miloslavem Škorpíkem, jednatelem společnosti
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně
pod spisovou značkou C 16631
IČO – 60722266
DIČ – 288-60722266
Bankovní spojení – KB Brno-město, č.ú. 1097450247/0100

(dále jen nájemce)

čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytových prostor v administrativní budově nacházející se na pozemku p.č. 853/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město. Nemovitost je zapsána jako vlastnictví pronajímatele na LV č. 644 vedeného u Katastrálního úřadu v Brně.

2. Nebytové prostory umístěné v administrativní budově provozu Špitálka, Špitálka 253/6, Brno, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům, než k bydlení a pronajímatel je v dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci následující nebytové prostory :

kancelář č. 10 – celková výměra 26 m²

(dále jen nebytový prostor) a nájemce nebytový prostor do nájmu přebírá. Nájemce byl před podpisem smlouvy seznámen s jeho současným stavem.

4. V rámci nájmu nebytového prostoru je nájemce oprávněn užívat společné prostory, sociální zařízení a jídelnu.

čl. II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor jako kanceláře společnosti za účelem podnikání vymezeném v jeho registrovaném předmětu podnikání, zapsaném v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 16631.

čl. III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu **n e u r č i t o u**.

Výpovědní lhůta je sjednána tříměsíční. Její běh počíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Za doručení se považuje doba 5 dnů od podání písemnosti poště.

Nájem se zřizuje s účinností od 1. 12. 2003.

2. Po ukončení nájmu je nájemce povinen odevzdat nebytový prostor pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. V případě pozdního vyklizení se sjednává smluvní pokuta, která činí 300,- Kč za každý započatý den prodlení.

čl. IV. Cena a způsob platby nájmu

1. Nájemné se sjednává podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, takto:

a) Nájemné z nebytového prostoru:

- kancelář č. 10 – celková výměra 26 m², roční sazba 450,-
Kč/m², což činí celkem 11.700,- Kč za rok

b) Služby spojené s užíváním nebytového prostoru – podíl nákladů na spotřebu vody, stočné, odvoz odpadů, úklid, teplo, teplá voda, strážní služba, užívání společných prostor a pod.:

- kancelář č. 10 – celková výměra 26 m², roční sazba
800,- Kč/m², což činí celkem 20.800,- Kč za rok,

c) Spotřeba el. energie – podíl fakturovaných nákladů – paušální platba 1.300,- Kč za rok + DPH.

2. Celková úhrada nájemného, služeb spojených s užíváním a spotřeby el. energie za rok činí: 33.800,- Kč (slovy: třicettřítisícosmset korun)+ DPH.

K jednotlivým položkám bude připočtena příslušná sazba DPH platná v daném období.

3. Nájemné, služby spojené s užíváním nájmu a spotřeba el. energie bude nájemcem hrazeno měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem do 5. dne následujícího měsíce za minulý měsíc v následující skladbě:

a) nájemné	975,00 Kč
b) služby spojené s užíváním : základ daně	1 733,33 Kč + DPH
c) spotřeba el. energie	108,30 Kč + DPH
celkem	<u>2 816,60 Kč + DPH</u>

3. Lhůta pro splatnost faktur byla sjednána v délce 14 dnů od data vystavení faktury pronajímatelem.

4. Dojde-li v průběhu trvání nájemního poměru ke změně úrovně cen, které ovlivní cenu služeb spojených s užíváním nájmu, bude výše nájemného upravena dodatkem ke smlouvě, a to v části, které se změna cen přímo dotýká.

5. V případě prodlení s úhradou faktury je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý započatý den prodlení.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.

2. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II.1. této smlouvy. Jakékoliv změny v užívání je povinen odsouhlasit s pronajímatelem. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor do podnájmu třetím osobám.

3. Nájemce se zavazuje udržovat tento prostor v řádném stavu a nese sám náklady na jeho běžnou údržbu.

V případě provádění jakýchkoliv úprav pronajatých prostor je nájemce povinen tyto předem projednat se správou budov pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje dodržovat v plném rozsahu požární předpisy, bezpečnostní předpisy, hygienické předpisy, ostrahu objektu apod. podle obecně platných předpisů a interních předpisů pronajímatele. Za účelem umožnění vstupu z důvodu odvrácení hrozících škod uloží nájemce na vrátnici klíče v zapečetěné obálce od dveří ke vstupu do pronajatých prostor. Nedodržování tohoto ustanovení může být považováno za hrubé porušení smlouvy.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých prostor za účelem provádění kontrolní činnosti vyplývajících mu z práv vlastníka objektu.

6. Pronajímatel umožní nájemci napojení do ústředny a spojení do sítě Telecom. Náklady za skutečně provolané impulsy budou fakturovány nájemci měsíčně samostatnou fakturou, vždy po obdržení faktury od Telecomu. Pronajímatel také umožní propojení do chráničky umístěné v kolektoru.

7. Ke vstupu do budovy vystaví pronajímatel nájemci pro každého zaměstnance bezkontaktní identifikační karty (BIK). Za každou vydanou BIK kartu uhradí pronajímateli zálohovou platbu 200,- Kč, která mu bude po ukončení nájmu vrácena.

8. Nájemce je oprávněn umístit na vyhrazeném místě vně i uvnitř objektu obvyklé návěští své firmy. Způsob provedení a umístění je nutno projednat se správou budov pronajímatele.

čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí obecně platnými právními předpisy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, účinnosti dnem 1.12.2003.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

25. 11. 2003

V Brně dne

TEPLÁRNY BRNO

akciová společnost

638 00

.....
pronajímatel

.....
EASTER CZ. S.R.O.

.....
nájemce

