

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

G/05/.....²¹⁷

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

1. **Teplárny Brno, a.s.,**
se sídlem v Brně-Lesná, Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupená Ing. Alexejem Nováčkem, místopř. představenstva a generálním ředitelem
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně
pod spisovou značkou B 786
IČO: 46347534
DIČ: 290 – 46347534
bank. spojení – KB Brno-město, č.ú. 32606-621/0100
(dále jen *pronajímatel*)

a

2. **Šmídek, s.r.o.**
se sídlem v Brně, Vřískalova 567/20, 638 00 Brno
zastoupená p. Robertem Šmídkem, jednatelem společnosti
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně
pod spisovou značkou C 49635
IČO: 26980550
DIČ: CZ26980550
bank. spojení:
(dále jen *nájemce*)

Čl. I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytových prostor v provozní budově nacházející se na pozemku p.č. 824/3, k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město. Nemovitost je zapsána jako vlastnictví pronajímatele na LV č. 752 vedeného u Katastrálního úřadu v Brně.

2. Nebytové prostory umístěné v administrativní budově provozu Brno-sever, Rybářská 802/4, Staré 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 :
- prostor bývalé výsypky škváry - celková výměra 20 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 a sociální zařízení.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor k podnikání uvedeném v obchodním rejstříku.

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 1.11.2005.

2. Po ukončení nájmu je nájemce povinen odevzdat nebytový prostor pronajímateli ve stavu odpovídajícím 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:

- prostora bývalé výsypky - celková výměra 20,0 m², roční sazba 450,- Kč/m², což činí celkem 9 000,- Kč za rok

b) Služby spojené s užíváním pronajatého prostoru :

- spotřeba el. energie je měřena samostatně a podklad pro fakturaci bude měsíčně předávat PSB Ing. Weigner. Cena za el. energii bude fakturována dle ceníku E.ON, a.s.
- spotřeba vody bude měřena samostatně a podklad pro fakturaci předá měsíčně PSB Ing. Weigner. Cena vodného bude fakturována podle ceníku Brněnských vodáren a kanalizací a.s.
- šatnování - 2 šatnovací místa - cena 9.000,- Kč za rok.

Celková úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru činí 4.500,- Kč + spotřeba za el. energii a vodné + DPH dle zák. předpisů.

2. Celková úhrada nájemného, služeb spojených s užíváním a spotřeby el. energie za rok činí: 18 000,- Kč (slovy: osmnácttisíckorun)+ 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	750,00 Kč
b) služby spojené s užíváním : základ daně	750,00 Kč + DPH 19%
c) spotřeba el. energie a vody	dle spotřeby
celkem	<u>1 500,00 Kč + DPH</u>

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

5. 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.

6. 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, ostražbu objektu apod. podle obecně platných předpisů a interních předpisů pronajímatele. Za účelem umožnění vstupu z důvodu odvrácení hrozících škod uloží nájemce na vratnici 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.

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 1.11.2005.
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.

- 3. 11. 2005

V Brně dne

TEPLÁRNY BRNO

akciová společnost

658 1

ŠMÍDEK, s.r.o.

PROJEKČNÍ, SERVISNÍ, ČISTĚNÍ STROJŮ A ZAŘÍZENÍ

