

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů
č. pronajímatele: 0113900 03783
č. nájemce:

1. Smluvní strany

- 1.1 Firma: HBP měřicí technika s.r.o.
Sídlo: Praha 2, Nové Město, Podskalská 392/7, PSČ 128 00
IČO: 28894260
DIČ: CZ28894260
Registrována v OR: Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 151580
Zastoupena: Ing. Petrem Wasgestianem, jednatelem

dále jen nájemce

a

- 1.2 Název: Fakulta strojního inženýrství Vysokého učení technického v Brně
Sídlo: Technická 2896/2, 616 69 Brno
IČ: 00216305
DIČ: CZ00216305
Zřízena: dle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, nezapisuje se do OR
Zastoupena: Ing. Vladimírem Dumkem, Ph.D., tajemníkem fakulty
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Brno
č. ú.: 111043724/0300

dále jen pronajímatel.

2. Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu Brno-město na listu vlastnictví č. 4266 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město a to pozemku parc. č. 4767/74 - zast. plocha s budovou č. p. 2896, or. č. 2 ulice Technická.
- 2.2 Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory v budově A2, v 7. nadzemním podlaží, místnost č. 716a – kancelář o výměře 24,8 m² a místnost č. 716b – kancelář o výměře 24,8 m², dále pak čtyři označená parkovací místa na nádvoří sídla pronajímatele.
- 2.3 Uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce je seznámen se stavem nebytových prostorů.
- 2.4 Účelem nájmu je provoz kanceláře nájemce.

3. Doba nájmu

- 3.1 Nájem je sjednán na dobu neurčitou a začíná běžet od 1. 1. 2010.

4. Nájemné a služby

- 4.1 Nájemné a úhrada za ceny služeb poskytovaných pronajímatelem s užíváním nebytových prostor se stanoví dohodou takto:
- 4.1.1 Nájemné činí za:

- 1,0 m²/rok , - Kč bez DPH
- 49,6 m²/rok , - Kč bez DPH
- 49,6 m²/měsíc , - Kč bez DPH
- čtyři parkovací místa/rok , - Kč bez DPH
- čtyři parkovací místa/měsíc , - Kč bez DPH.

4.1.2 Služby spojené s nájmem (odvoz odpadu, úklid a údržba společných prostor, ostraha) činí měsíčně
 , - Kč bez DPH.

4.2 Měsíční úhrada za nájemné a služby spojené s nájmem činí celkem

, - Kč

(slovy:

, - Kč) bez DPH.

4.3 Výše DPH za nájemné a služby bude stanovena dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění a přiúčtována.

4.4 Poslední kalendářní den příslušného měsíce je i dnem zdanitelného plnění nájemného a služeb. K tomuto datu vystaví pronajímatel daňový doklad - fakturu na měsíční nájemné a služby, se splatností do 14. kalendářního dne ode dne vystavení daňového dokladu – faktury, které nájemce uhradí bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený shora.

4.5 Teplo, elektrická energie, vodné, stočné a telefonní poplatky za linky č. 2805 a 2806 budou nájemci účtovány v cenách, za které je pronajímatel nakupuje od prvotních dodavatelů, a to v případě tepla ve výši vypočtené poměrem vytápěné pronajaté plochy k celkové vytápěné ploše objektů pronajímatele, v případě elektrické energie poměrem pronajaté plochy k celkové ploše objektů pronajímatele, zvýšené o poměrnou část nákladů na údržbu elektrické rozvodné sítě a v případě vodného, stočného ve výši vypočtené poměrem počtu osob nájemce k celkovému počtu osob pronajímatele, zvýšené o náklady na její ohřev a v případě telefonních poplatků ve výši účtované poskytovatelem, zvýšené o náklady za pronájem telefonní ústředny.

4.6 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění tepla, elektrické energie, vodného, stočného a telefonních poplatků je den zjištění výše přeúčtované částky za každý kalendářní měsíc.

4.7 Výši nájemného a cen služeb pro každý kalendářní rok trvání nájmu je pronajímatel oprávněn zvýšit tak, že nájemné a cena služeb platné pro předchozí skončený kalendářní rok bude zvýšeno o míru inflace za tento předchozí skončený kalendářní rok vyjádřenou v procentních bodech, tak jak bude oficiálně uveřejněna Českým statistickým úřadem. Po tomto oficiálním uveřejnění míry inflace je pronajímatel oprávněn nájemné a cenu služeb zvýšit i zpětně s účinností od počátku kalendářního roku následujícího po roce, ke kterému se míra inflace vztahuje. Nedoplatek na nájemném a ceně služeb od počátku roku je nájemce povinen zaplatit na základě zvláštní faktury vystavené pronajímatelem. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit nájemné a cenu služeb v souladu s tímto odstavcem bez předchozího upozornění nájemce.

4.8 Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 163/2005 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

5. Práva a povinnosti stran

5.1 Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

5.2 Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

- 5.3 Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady úklid a běžnou údržbu.
- 5.4 Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému ve smlouvě.
- 5.5 V případě vzniku škody na pronajatých objektech zaviněné nájemcem je tento povinen škodu v plném rozsahu uhradit.
- 5.6 Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostorů.
- 5.7 Nájemce hradí na svůj vrub rovněž i drobné vnitřní opravy a údržbu, malování, jakož i údržbu a opravy zařízení, které potřebuje pro svůj provoz.
- 5.8 Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
- 5.9 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor dále pronajímat.
- 5.10 Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
- 5.11 Nájemce si je vědom odpovědnosti za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a za nezávadné pracovní prostředí v najatých prostorách včetně ohrožení života a zdraví pracovníků. Zavazuje se provádět kontrolu včetně zajištění revizí a kontrol u vyhrazených technických zařízení dle zvláštních předpisů a na vlastní náklady. Rovněž je povinen v pronajatých prostorách dodržovat a zabezpečovat pravidla a kontrolu protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a Provozní řád pronajímatele. Provozní řád je nedílnou součástí této smlouvy.
- 5.12 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu opravy, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných prací. Pronajímatel je odpovědný za škodu, která nesplněním této povinnosti nájemci vznikla.
- 5.13 Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den ukončení nájmu.
- 5.14 Nájemce je povinen hradit nájemné a služby spojené s nájmem dle shora uvedených ustanovení této smlouvy.
- 5.15 Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

6. Zánik nájmu

- 6.1 Nájemní vztah může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 6.2 Smlouvu může jednostranně písemně vypovědět kterákoliv smluvní strana i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

7. **Ostatní ujednání**

- 7.1 Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímaný nebytový prostor a je mu tímto znám stav těchto prostor.
- 7.2 Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nacházejících se v najatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce.

8. **Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 1. 2010.
- 8.2 Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně číselným dodatkem k této smlouvě.
- 8.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou stejnopisech.
- 8.4 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po řádném uvážení, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha: Provozní řád

V Brně dne 18. 12. 2009

Za pronajímatele:

V Brně dne 21. 12. 2009

Za nájemce:

.....
Ing. Vladimír Dumek, Ph.D.,
tajemník fakulty

.....
Ing. Petr Wasgestian,
jednatel