

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1/71

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/90 Sb. v platném znění níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební

je součástí veřejné vysoké školy, která vznikla ze zákona (zák.č. 111/98 Sb.) a nezapisuje se do obchodního rejstříku

se sídlem Veveří 331/95, 662 37 Brno (dále jen VUT FAST), zastoupená děkanem fakulty Doc. Ing. Jaroslavem Puchříkem, CSc. jako pronajímatelem na straně jedné

IČO: 216 305

DIČ: 288-00216305

Bankovní spojení: 

a

Výzkumný ústav pozemních staveb – Certifikační společnost, s.r.o.

Pražská 810/16, 100 00 Praha 10, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Lubomírem Keimem, CSc. jako nájemcem na straně druhé

IČO: 250 52 063

DIČ:


Bankovní spojení:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor v areálu Veveří, č.or. 95, č.p. 331, kterou má pronajímatel ve vlastnictví (LV č.959 pro obec Brno, k.ú.Veveří, parc.č.838/1), a to místnost č.D 165 v budově „D3“ o rozloze 23,12 m².

Umístění pronajatých prostor je zřejmé z přiloženého situačního plánu, který je nedílnou součástí a přílohou č.1 této smlouvy.

2. Nájemce bude užívat pronajaté prostory jako kancelář.
 3. Nájemce označí pronajaté prostory tabulí s názvem a sídlem firmy. Tabule musí odpovídat architektonickému pojetí budovy.
 4. K jinému než výše uvedenému účelu je nájemce oprávněn užívat pronajaté prostory jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
 5. Nájemce předloží kopii pojistné smlouvy týkající se pojištění odpovědnosti provozované činnosti.
 6. Nájemce se zavazuje, že bude vyvíjet svoji činnost v najatých prostorách s plným respektováním akademických práv a svobod.
 7. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád VUT FAST, který je přílohou č.2 této smlouvy.
- 

II.

Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za pronajaté prostory je stanoveno dohodou ve výši 1.328,40 Kč/m²/rok
Roční nájemné činí 30.713,- Kč
Čtvrtletní nájemné tedy činí 7.678,- Kč
2. Nájemné za nebytové prostory hradí nájemce čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nájemného je 15.den prvního kalendářního měsíce příslušného období.
3. Smluvní strany se dohodly na valorizaci nájemného podle meziroční míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem po 1.lednu kalendářního roku pro období minulého roku.
Úprava nájemného se provede od nejbližší splátky nájemného.
Valorizaci nájemného sdělí pronajímatel nájemci dopisem, ve kterém uvede pramen informace o růstu inflace.
4. V nájmu nejsou zahrnuty žádné další náklady za dodávky a služby.

III.

Služby

1. Pronajímatel poskytne nájemci tyto služby:
 - a) dodávku el.energie
 - b) dodávku vody
 - c) vytápění
 - d) využití telefonní ústředny – kl.7465 a č.faxu.....
 - e) využití podatelny – výdej doporučené pošty dle provozního řádu a odeslání pošty za úhradu
 - f) užívání sociálního zařízení
 - g) užívání společných prostor a komunikačních ploch nezbytných k užívání předmětu nájmu včetně příjezdových a přístupových cest.
 - h) úklid pronajatých prostor
2. Pronajímatel bude nájemci fakturovat zálohově čtvrtletně:
 - a) spotřebu el.energie ve výši 472,- Kč → 655,-
 - b) spotřebu vody ve výši 119,- Kč → 103,-
 - c) náklady na vytápění ve výši 1.173,- Kč → 1.159,-
3. Na vyúčtování elektrické energie, vody a tepla obdrží nájemce daňový doklad vystavený pronajímatelem po zjištění skutečné spotřeby za uplynulý rok.
4. Telefonní poplatky bude pronajímatel fakturovat nájemci měsíčně podle sazby zúčtované v rámci VUT FAST do 15.dne následujícího měsíce.
5. Poplatky za služby (bez výše uvedených dodávek v bodě 2) jsou počítány podle skutečných provozních nákladů pronajímatele a účtovány nájemci v poměru jím užívaných ploch na celkové výměře areálu.

Poplatky za služby se pro rok 2002 se stanoví ve výši 343,-Kč/m²/rok, tj.:
23,12 m² x 343,- = 7.930,- Kč ročně

Čtvrtletní platba tedy činí 1.982,- Kč

6. Na poplatek za služby obdrží nájemce daňový doklad vystavený pronajímatelem čtvrtletně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného čtvrtletí.
7. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného či poplatků za dodávky a služby má VUT FAST právo účtovat úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

IV.

Podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, je povinen dbát na provozuschopný stav pronajatých prostor, a to jak z hlediska vlastního provozu, tak i z hlediska pronajímatele.
2. Běžnou údržbu, čištění a drobné opravy pronajatých prostor provádí nájemce na svůj náklad.
3. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory pouze pro svou potřebu a je si vědom toho, že není oprávněn dát je do podnájmu.
4. Jakékoliv stavební úpravy vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli případné škody způsobené jeho provozem.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné předpisy, zejména týkající se oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygieny, jakož i těmi interní předpisy pronajímatele, které se týkají udržování pořádku a čistoty.
6. Duplikáty klíčů od poskytnutých prostor budou uloženy v zapečetěné schránce na vrátnici a mohou být použity pouze v případě havárie, požáru apod. O jejich použití musí být sepsán záznam.

V.

Doba nájmu

1. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne 1.12.2002
Podmínky výpovědi se řídí zákonem č.116/90 Sb. v platném znění
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté prostory vyklizené a vyčištěné a uhradit pronajímateli případné škody na nich, pokud přesahují obvyklé opotřebení.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Případné změny a dodatky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou potvrzenou souhlasně oběma stranami.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je zpracována na základě jejich svobodné vůle, s jejím obsahem se řádně seznámily a výslovně s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy svých statutárním zástupců.
3. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou.
4. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou stran

V Brně dne 20. 11. 2002

Pronajímatel:

[Redacted signature]

Doc. Ing. Jaroslav Puchřík, CSc.
děkan fakulty



Nájemce:

[Redacted signature]

Ing. Lubomír Keim, CSc.
jednatel s.r.o.

**VÝZKUMNÝ ÚSTAV POZEMNÍCH STAVEB
CERTIFIKAČNÍ SPOLEČNOST, s.r.o.**
102 21 Praha 10 Hostivař, Pražská 16 / 810
IČO: 260 620 63 (2)

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č.1/71 ze dne 20.11.2002 uzavřené mezi
Vysokým učení technickým v Brně, Fakultou stavební, zastoupenou děkanem
Doc.Ing.Jaroslavem Puchříkem,CSc. jako pronajímatelem a

Výzkumným ústavem pozemních staveb – Certifikační společnost s.r.o. zastoupenou
jednatelem společnosti Ing.Lubomírem Keimem,CSc. jako nájemcem

Obě smluvní strany souhlasí s touto úpravou znění smlouvy:

I.

Ustanovení článku III, odst.2, písm.a),b) a c) se mění takto:

- a) spotřebu el.energie ve výši 655,- Kč
- b) spotřebu vody ve výši 103,- Kč
- c) náklady na vytápění ve výši 1.150,- Kč

II.

Ustanovení článku III, odst.5, věta druhá se mění takto:

Pro rok 2003 stanoví ve výši 467,-Kč/m²/rok, tj.:
 $23,12 \text{ m}^2 \times 467,- = 10.797,- \text{ Kč}$ ročně za pronajaté prostory

čtvrtletní platba tedy činí 2.699,- Kč

III..

Ostatní ustanovení této smlouvy se nemění.

V Brně dne 10.4.2003

Pronajíma

Prof. RNDr. Ing. Petr Štěpánek, CSc.
děkan fakulty

Nájemce:

Ing. Lubomír Keim, CSc.
jednatel s.r.o. VÝZKUMNÝ ÚSTAV POZEMNÍCH STAVEB
CERTIFIKAČNÍ SPOLEČNOST, s.r.o.
102 21 Praha 10 Hostivař, Pražská 16 / 810
IČO: 250 620 63 (2)



Dodatek č.2

k nájemní smlouvě č.1/71 ze dne 20.11.2002 uzavřené mezi

Vysokým učení technickým v Brně, Fakultou stavební, zastoupenou děkanem
Doc. Ing. Jaroslavem Puchříkem, CSc. jako pronajímatelem a

Výzkumným ústavem pozemních staveb – Certifikační společnost s.r.o., zastoupenou
jednatel společnosti Ing. Lubomírem Keimem, CSc. jako nájemcem

Obě smluvní strany souhlasí s touto úpravou znění smlouvy:

I.

Ustanovení článku III, bod 2, písm. a), b) a c) se mění takto:

- a) spotřebu el.energie ve výši 570,- Kč
- b) spotřebu vody ve výši 326,- Kč
- c) náklady na vytápění ve výši 839,- Kč

II.

Ustanovení článku III, bod 5, věta druhá se mění takto:

Pro rok 2004 stanoví ve výši 596,-Kč/m²/rok, tj.:
23,12 m² x 596,- = 13.780,- Kč ročně za pronajaté prostory

čtvrtletní platba tedy činí 3.445,- Kč

III.

Ostatní ustanovení této smlouvy se nemění.

V Brně dne 27.2.2004

Pronaj

.....
Prof. RNDr. Ing. Petr Štěpánek, CSc.
děkan

Nájemce:

.....
Ing. Lubomír Keim, CSc.
jednatel s.r.o.



VÝZKUMNÝ ÚSTAV POZEMNÍCH STAVEB
CERTIFIKAČNÍ SPOLEČNOST, s.r.o.
102 21 Praha 10 Hostivař, Pražská 16 / 810
IČO: 250 520 83 (1)

Dodatek č.3

k nájemní smlouvě č.1/71 ze dne 20.11.2002 uzavřené mezi

Vysokým učení technickým v Brně, Fakultou stavební, zastoupenou děkanem
Doc. Ing. Jaroslavem Puchříkem, CSc. jako pronajímatelem a

Výzkumným ústavem pozemních staveb – Certifikační společnost s.r.o. zastoupenou
jednatelem společností Ing. Lubomírem Keimem, CSc. jako nájemcem

Obě smluvní strany souhlasí s touto úpravou znění smlouvy:

I.

Ustanovení článku III, bod 2, písm. a), b) a c) se mění takto:

- a) spotřebu el.energie ve výši 457,- Kč
- b) spotřebu vody ve výši 127,- Kč
- c) náklady na vytápění ve výši 694,- Kč

II.

Ustanovení článku III, bod 5, věta druhá se mění takto:

Pro rok 2005 se stanoví ve výši 705,-Kč/m2/rok, tj.:
 $23,12 \text{ m}^2 \times 705,- = 16.230,- \text{ Kč}$ ročně za pronajaté prostory

čtvrtletní platba tedy činí 4.075,- Kč

III.

Ostatní ustanovení této smlouvy se nemění.

V Brně dne 11.3.2005

Pronajímatel:

Prof. RNDr. Ing. Petr Štěpánek, CSc.
děkan

Nájemce:

Ing. Lubomír Keim, CSc.
jednatel s.r.o.

VÝZKUMNÝ ÚSTAV POZEMNÍCH STAVEB
CERTIFIKAČNÍ SPOLEČNOST, s.r.o.
102 21 Praha 10 Hostivař, Pražská 16 / B10
IČO: 250 520 63 (1)

Dodatek č.4

k nájemní smlouvě č.1/71 ze dne 20.11.2002 uzavřené mezi

Vysokým učení technickým v Brně, Fakultou stavební, zastoupenou děkanem
Doc. Ing. Jaroslavem Puchříkem, CSc. jako pronajímatelem a

Výzkumným ústavem pozemních staveb – Certifikační společnost s.r.o. zastoupenou
jednatel společnosti Ing. Lubomírem Keimem, CSc. jako nájemcem

Obě smluvní strany souhlasí s touto úpravou znění smlouvy:

I.

Ustanovení článku III, bod 2, písm. a), b) a c) se mění takto:

- a) spotřebu el.energie ve výši 526,- Kč
- b) spotřebu vody ve výši 127,- Kč
- c) náklady na vytápění ve výši 780,- Kč

II.

Ustanovení článku III, bod 5, věta druhá se mění takto:

Pro rok 2006 se stanoví ve výši 753,-Kč/m²/rok , tj.
23,12 m² x 753,-Kč = 17.409,- Kč ročně.

Měsíční platba tedy činí 4.352,-Kč.

III.

Ostatní ustanovení této dohody se nemění.

V Brně dne.....*17.3.2006*.....

Pronajíím

Prof. RNDr. Ing. Petr Štěpánek, CSc.
děkan



Nájemce:

Ing. Lubomír Keim, CSc.
jednatel s.r.o.

VÝZKUMNÝ ÚSTAV POZEMNÍCH STAVEB
CERTIFIKAČNÍ SPOLEČNOST, s.r.o.
102 21 Praha 10 Hostivař, Pražská 16 / 810
IČO: 250 520 83 (1)