Smlouva o nájmu nebytových prostor

Uzavřená na základě ustanovení § 2302a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen NOZ)

Pronajímatel: DOPB, a. s.

Kounicova 271/13, 658 30 Brno

Zastoupená: předsedou představenstva a.s., ing. Františkem Vránou

IČ: 282 97 377 DIČ: CZ28297377

Bankovní spojení:

Kontakt:

Nájemce: Projektová kancelář Kraje Vysočina, příspěvková organizace.

Jihlava, 586 01, Jihlava, Žižkova 1872/89

 Zastoupená: Mgr. Martou Valešovou, MBA, ředitelkou

 IČO: 71294376

Bankovní spojem:

 Kontakt: mobil:

1. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor za níže stanovených podmínek.

1. Předmět nájmu
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu na adrese Brno, Kounicova 271/13, č. p. Stav. 331/1 v okrese Brno- město obec Brno KÚ. Veveří. Nemovitost je zapsána u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 754.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci nebytový prostor o výměře 35,8 m2 místnost č. 605 v šestém nadzemním podlaží hlavní budovy.
4. Účel nájmu
5. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaném prostoru činnosti administrativní povahy.
6. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.
7. Prostor lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.
8. Práva a povinnosti Stran
9. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává nebytový prostor (specifikovaný v čl. II. této smlouvy) Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory obvyklým způsobem v souladu se zákony a touto smlouvou.
10. Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli, nebojím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor za účelem prohlídky pronajatých prostor.
11. Nájemce není oprávněn přenechat prostor, nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
12. Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel, za úplatu, tyto služby spojené s nájmem: dodávku tepla, elektrické energie, vody, plynu, údržbu pronajatých prostor, možnost umístění reklamní tabule, 24 hod. službu recepce a ostrahu budovy, možnost využívání soc. zařízení a společných prostor.
13. Nájemce prohlašuje, že je plně obeznámen se stavem pronajímaných prostor. Úpravy pronajatého prostoru si provede nájemce tak, aby vyhovovali předmětu nájmu po předchozím souhlasu pronajímatele na vlastní náklady a to takovým způsobem, aby nedošlo k poškození, či nadměrnému opotřebení stávajícího vybavení a vyhovovaly platným předpisům a normám.

Po skončení nájmu se Nájemce zavazuje uvést pronajatý prostor do původního stavu na vlastní náklady.

1. Nájemce se zavazuje zabezpečit v pronajatém prostoru plnění povinností týkajících se požární ochrany v souladu s platnými předpisy a rovněž se zavazuje plnit povinnosti plynoucí ze zákona o odpadech.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat režim budovy dle provozního řádu, tak, jak jej s ním pronajímatel seznámil.
3. Doba nájmu a výpověď
4. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 1. 2016 s tří měsíční výpovědní lhůtou.
5. V případě prodlení platby je pronajímatel oprávněn vymáhat majetkové sankce dle OZ. Prodlení delší

než 1 měsíc je důvodem okamžité výpovědi nájemní smlouvy ze strany pronajímatele, nezbavuje však nájemce povinnosti uhradit fakturované platby včetně sankcí.

1. Nájemné a cena za služby
2. Nájemné za pronajaté prostory (specifikované v článku II.) bylo dohodnuto ve výši 8 353,- Kč za měsíc bez DPH. Výše DPH bude stanovena podle platných zákonů.
3. Cena za služby specifikované v čl. IV. e) byla dohodnuta ve výši 5 690,- Kč za měsíc bez DPH z čehož částka 847,- Kč je záloha na teplo. Skutečné náklady na teplo budou každoročně vyúčtovány do 15. února následujícího roku. Ostatní náklady jsou stanoveny paušálně. Výše DPH bude stanovena podle platných zákonů.
4. Nájemce si vyhrazuje právo upravit každoročně výši nájemného a služeb v souladu s celostátně uznaným procentem inflace v České republice. Záloha na teplo bude upravena dle skutečných nákladů za předchozí rok a předpokládaných cenových úprav.
5. Nájemce je povinen uhradit nájemné a cenu poskytovaných služeb v souvislosti

s užíváním nebytových prostor (ve smyslu či. IV. odst. a-b této smlouvy) v celkové výši 14 043, Kč bez DPH v pravidelných měsíčních platbách na účet Pronajímatele, bankovní spojení: xxxx, číslo účtu xxxxxxx a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejdříve 1. den měsíce, v němž bude nájemce užívat předmětné nebytové prostory. Splatnost daňového dokladu - faktury je 30 dní ode dne doručení uživateli. Datum zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu. Výše DPH bude stanovena podle platných zákonů.

1. Předání a vrácení předmětu nájmu
2. O předání a vrácení předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostor v okamžiku předání.
3. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předat předmět nájmu ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje dvojmo, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2016.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma stranami.
3. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Brně dne 4. 1. 2016 V Brně: 4. 1. 2016

Ing. František Vrána Pronajímatel

Mgr. Marta Valešová, MBA

Nájemci