

S M L O U V A

O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Masarykova univerzita v Brně

se sídlem: Žerotínovo nám. 9, 601 77 Brno
zastoupená: Doc.Ing. Ladislavem Janíčkem, Ph.D., MBA, kvestorem
IČ: 00216224
DIČ: CZ00216224
bankovní spojení: [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné

a

Výzkumný ústav práce a sociálních věcí

Pracoviště : Praha 2, Palackého nám.4
IČ: 45773009
Bankovní spojení: [REDAKCE]

Zastoupený: doc.Ing.Ladislavem Průšou, ředitelem

jako nájemce na straně druhé.

Článek I. Předmět smlouvy

1.1.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy užívané Fakultou sociálních studií, Joštova 10, zapsané v Katastru nemovitostí České republiky u Katastrálního úřadu Brno město pro okres Brno město, obec Brno, městská část Brno – střed, katastrální území Veveří na LV č. 63, situované na parcele č. 777.

1.2.

V pátém nadzemním podlaží se nacházejí kancelářské prostory o celkové výměře **85,8 m** (čísla místností: 5.56 , 5.58 , 5.59, 5.60, 5.61)

1.3.

Pronajímatel pronajímá, tj. přenechává za úplatu k dočasnému užívání, a touto smlouvou již pronajal nájemci nebytové prostory specifikované v odst. 1.2. a nájemce tyto nebytové prostory do nájmu přijímá.

1.4.

Účelem nájmu je poskytnutí kancelářských prostor dle odst. 1.2

1.5.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor a potvrzuje, že tyto prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání podle této smlouvy.

1.6.

Vedle výše specifikovaných nebytových prostor je nájemce oprávněn přiměřeně spoluužívat i společná sociální zařízení, výtahy, veškeré přístupové cesty k těmto nebytovým prostorům .

1.7.

Pronajimatel nájemci předává do užívání zařízení a základní vybavení uvedené v Příloze č. 1.

Článek II.

Nájemné a platební podmínky

2.1.

Nájemné za pronajaté nebytové prostory se sjednává dohodou a činí **85 000,- Kč/rok , tzn. 7083,33 Kč/ měsíc.**

2.2.

Nájemné hradí nájemce měsíčně bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajimatele na základě faktury, vystavené pronajimatelem do 10. kalendářního dne následujícího měsíce. Dnem uskutečnění plnění se rozumí poslední kalendářní den měsíce, za který je nájemné poukazováno. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne jejího vystavení pronajimatelem.

2.3.

Výše nájemného bude od roku 2007 každoročně upravována dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena na základě daňového dokladu zaslaného pronajimatelem, který je oprávněn tuto změnu dorovnat v daňovém dokladu při následující platbě nájemného.

2.4.

Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení nájemce s úhradou nájemného.

Článek III.

Služby spojené s užíváním nebytových prostor a platební podmínky

3.1.

Nájemce hradí cenu za služby pronajimatelem poskytované a spojené s užíváním pronajatých prostor, zejm. dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, ostrahu objektu, odvoz a likvidaci komunálního odpadu, telekomunikační služby, úklid a pronájem movitého majetku viz.Příloha č.1.

3.2.

Pronajimatel se zavazuje zajistit následující služby:

- A) zajistit nájemci odběry elektrické energie, které nejdou přes oddělené měření a účtovat nájemci ze skutečných odběrů poměrnou částku.
- B) zajistit provoz telefonů nájemci a účtovat telekomunikační poplatky dle uskutečněných hovorů.
- C) umožnit internetové napojení pro 9 ks počítačů pro pracoviště VÚPSV včetně napojení na server v budově Joštova 10. Vlastní provoz internetu není součástí pronájmu. Pronajimatel

zajistí tyto podmínky napojení: běžná propustnost sítě od serveru UVT k serveru VÚPSV Brno a k serveru VÚPSV Praha musí být nejméně 4 Mb/s nepřetržitě. Plánované omezení propustnosti na víc jak půl hodiny se musí ohlásit den předem. Příchozí pošta bude automaticky průběžně kontrolována na přítomnost známých virů.

Uživatel se zavazuje dodržovat směrnici MU č.4/98 – „Užívání počítačové sítě MU“. Při porušování ustanovení dané směrnice může pronajimatel sítě zrušit služby ve lhůtě úměrné stupni porušení.

3.3.

Výše úhrady nákladů na odběr elektřiny, vodného a stočného, vytápění, ostrahu, odvoz a likvidaci komunálního odpadu, úklid a pronájem movitého majetku činí **3556,- Kč/měsíc**. Tato částka je stanovena na základě Přílohy č.2 a bude každoročně upravována k 31.1. v souvislosti s aktuálními cenami energií a služeb.

Telefonní poplatky budou hrazeny nájemcem měsíčně na základě skutečnosti. Úhrada je splatná dle údajů na faktuře vystavené pronajimatelem.

3.4.

Daňový doklad za služby dle Čl.III, odst. 3.1. bude vystaven za každý měsíc s datem uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu dni měsíce.

3.5.

Ceny v Příloze č. 2 jsou uvedeny bez DPH.

Článek IV. Doba a zánik nájmu

4.1.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2006

4.2.

Nájem lze ukončit:

- písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí některou ze smluvních stran i bez uvedení důvodu, s výpovědní lhůtou v trvání šesti měsíců plynoucích prvního kalendářního dne v měsíci následujícím po jejím doručení druhé smluvní straně, nebo
Nájemní smlouva zaniká též zánikem předmětu nájmu nebo zánikem nájemce, je-li právnickou osobou.

4.2.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. Předání a převzetí pronajatých prostor pronajimatelem včetně případného pronajatého movitého majetku se realizuje písemným, oboustranně potvrzeným zápisem. Pro případ prodloužení nájmu se vyklizením a řádným předáním pronajatých prostor spolu s případným ostatním pronajatým majetkem se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodloužení.

Článek V. Další podmínky nájmu

5.1.

Nájemce je oprávněn a povinen řádně užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebně-technickým určením a k účelu dohodnutému ve smlouvě. Dbá, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení včetně vnitřního vybavení.

5.2.

Pronajímatel se zavazuje vlastním nákladem udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě, vždy za účasti osoby pověřené nájemcem; bez účasti nájemce lze tak učinit v případě havarijního stavu, přičemž pronajímatel o tomto vstupu musí neprodleně nájemce upozornit.

5.3.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a náklady na opravy poškození pronajatých prostor a movitých věcí, které způsobil.

5.4.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu tímto způsobenou pronajímateli.

5.5.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.6.

Případné změny nebytových prostorů včetně změn vnitřního vybavení, které náleží pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Každé technické zhodnocení musí být písemně povoleno pronajímatelem. Předem musí být stanoven rozsah, charakter a hodnota. Po ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen uvést pronajaté prostory do původního stavu.

5.7.

Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích práv v objektu, v němž jsou situovány pronajaté prostory. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné a jiné právní předpisy týkající se užívání nebytových prostor, zejména předpisy BOZP, PO a hygienické předpisy včetně interních předpisů pronajímatele, jejichž znalost nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

6.1.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. ledna 2006. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

6.2.

Smlouvu lze měnit nebo doplňovat výlučně písemnou formou

6.3.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich jediné, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

6.4.

Nedílnou součástí smlouvy jsou : -

Příloha č. 1 Soupis movitého majetku

Příloha č. 2 Platby za služby na zákl.Čl.III odst.3.1.

V Brně dne 30.12.2005

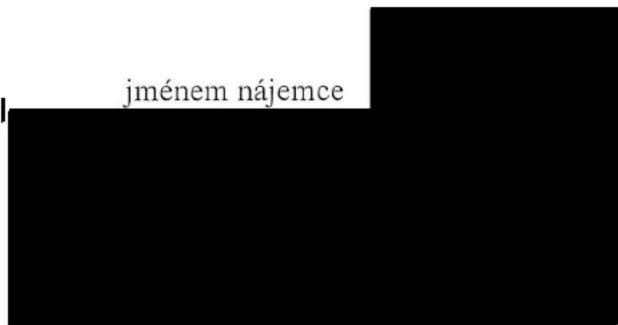
jménem pronajímatele
Masarykovy univerzity v Brně



Doc. Ing. Ladislav Janíček, Ph.D., MBA
kvestor

MASARYKOVA UNIVERZITA V BRNĚ
Žerotínovo nám. 9
601 77 BRNO ①

jménem nájemce



Doc. Ing. Ladislav Průša
nájemce

VÝZKUMNÝ ÚSTAV PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ
PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 4
128 01 PRAHA 2 ①