


03/557/0011



Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel: **Česká republika - Finanční ředitelství v Brně**
nám. Svobody č. 4, 602 00 Brno
zastoupená: Ing. Miroslavem Čáslavským, ředitelem
IČO: 00006921
DIČ: ---
Bankovní spojení: 
Číslo účtu:

Nájemce: **FOTEX PLUS, a. s.,**
Příkop 6, 602 00 Brno
zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2786
zastoupená: Ing. Jaroslavem Drápalem, předsedou představenstva
IČO: 25545809
DIČ: 288-25545809
Bankovní spojení: 
Číslo účtu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě rozhodnutí Ministerstva pro správu národního majetku č.j. 201/94-KVÚ ze dne 24. března 1994 a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, účetní jednotkou a je příslušný hospodařit s nemovitým majetkem ČR - budovou na nám. Svobody č. 4 v Brně, zapsaným v katastru nemovitostí, vedeným Katastrálním úřadem Brno-město, na LV č. 393 pro obec Brno a k. ú. město Brno. Současně prohlašuje, nadřízený orgán - Ministerstvo financí ČR si nevyhradilo právo schvalování smluv o nájmu dočasně nepotřebných nebytových prostor v majetku ČR.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží výše uvedené nemovitosti, a to prodejní plochu o celkové výměře 111,5 m² - viz příloha č. 1 - situační náčrt, která je nedílnou součástí této smlouvy, za podmínek touto smlouvou sjednaných a nájemce je za stejných podmínek přejímá.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory, specifikované v odst. 2 tohoto článku, jsou pro něj ve smyslu § 14 zákona č. 219/2000 Sb. dočasně nepotřebné.

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat v rámci svého předmětu podnikání k poskytování fotografických a kopírovacích služeb.
2. Souhlas s pronájmem nebytových prostor k výše uvedenému předmětu podnikání byl vydán dislokační komisí ÚMČ Brno-střed dne 4. 7. 1995.
3. Doplnění nebo změna výše specifikovaného účelu nájmu podléhá předchozímu souhlasu pronajímatele a ÚMČ Brno-střed, jinak je považována za hrubé porušení podmínek této smlouvy a opravňuje pronajímatele k okamžitému odstoupení od smlouvy.

III. Doba trvání nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá od 1. 1. 2003 na dobu určitou 5 let, tj. do 31. 12. 2007. Po uplynutí této doby může být dohodou smluvních stran její platnost prodloužena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích a vyhlášky MFČR č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby z důvodů, uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy jednostranným aktem pokud přestanou být plněny podmínky § 27, odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

IV. Výše nájmu a nákladů na služby, způsob úhrady

1. Nájemné za nebytové prostory, specifikované v čl. I. této smlouvy se sjednává dohodou obou smluvních stran ve výši nájemného v místě obvyklé takto:

Přízemí	66,20 m ²	4.950,- Kč/m ² /rok	327.690,- Kč/rok
Galerie	45,30 m ²	2.100,- Kč/m ² /rok	95.130,- Kč/rok
Nájemné celkem	111,50 m²		422.820,- Kč/rok
Čtvrtletní platba			105.705,- Kč

2. Náklady na služby s nájmem nebytových prostor spojené - úklid chodníku, odvoz odpadků, vodné, stočné, příp. další služby související s provozem objektu a dále právo na umístění reklamy na vnější fasádě objektu, bude nájemce hradit pronajímateli zálohově ve výši 40,- Kč/m²/rok.

Záloha na služby celkem	4.460,- Kč/rok
Čtvrtletní platba	1.115,- Kč

3. Zálohové platby za služby budou vždy po skončení kalendářního roku pronajímatelem nájemci vyúčtovány dle skutečných nákladů, a to nejpozději do 30. 4. roku následujícího.

4. Nájemné spolu se zálohami za služby s nájmem nebytových prostor spojené bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně, vždy nejpozději do 10. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, na jeho bankovní účet, uvedený v záhlaví této smlouvy - variabilní symbol 55751642.
5. V případě pozdních úhrad sjednaných plateb je nájemce povinen zaplatit poskytovateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení.
6. V případě, že dojde ke zvýšení cen vstupních nákladů, je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednanou zálohu za poskytování služeb spojených s užíváním nebytových prostor a spotřebu energií.
7. Při prodlení s placením nájemného a zálohy za služby delším jak jeden měsíc, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
8. Počínaje rokem 2004 bude výše nájemného upravována dohodou smluvních stran v souladu s platnými právními normami, ve vazbě na oficiálně Českým statistickým úřadem vyhlášenou míru inflace a nájemné v místě obvyklé.

V.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel předává nájemci nebytové prostory, specifikované v čl. I této smlouvy, ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor tak, aby nedocházelo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. Je povinen hradit náklady na drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržováním.
3. Jakékoliv úpravy pronajatých prostor nad rámec běžné údržby může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele na své náklady s tím, že při příp. ukončení nájemního vztahu uvede prostory do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. Pronajímatel má právo kdykoliv v provozní době vstoupit za doprovodu odpovědného zástupce nájemce do pronajatých prostor ke kontrole.
6. Pronajímatel umožní nájemci umístit na vlastní náklady na portálu budovy firemní reklamu v rozsahu nezbytně nutném pro její označení.
Nájemce se zavazuje, že reklamní označení firmy bude provedeno pouze v plošném rozsahu, nepřesahujícím plochu fasády budovy, související s pronajatými prostory a nebude umísťovat žádné poutače a jiné formy reklamy před budovou.
Jakékoliv změny a úpravy již umístěné reklamy může nájemce provést pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
7. Pronajímatel prohlašuje, že celý objekt je chráněn systémem elektronické požární signalizace.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat všeobecně platné právní předpisy k zajištění BOZP a PO a interní předpisy platné v objektu pronajímatele /provozní řád objektu, aj./.

9. Nájemce se zavazuje, že svou činností v pronajatých prostorách nebude znečišťovat odpadní vody a jinak poškozovat životní a pracovní prostředí a okolí budovy a bude dodržovat pronajímatelem stanovený režim odpadového hospodářství.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené svou provozní činností a jednáním svých zaměstnanců a návštěvníků.
11. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za hodnoty vnesené nájemcem do předmětu nájmu.
12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
13. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
14. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá pronajaté prostory ve sjednané lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 25,- Kč/m² plochy za každý kalendářní den prodlení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., zákona č. 116/1990 Sb. a všeobecně platnými právními normami.
3. Smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti 1. 1. 2003.
4. Smlouva je sepsána ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Brno dne 20. 12. 2002

Za nájemce:

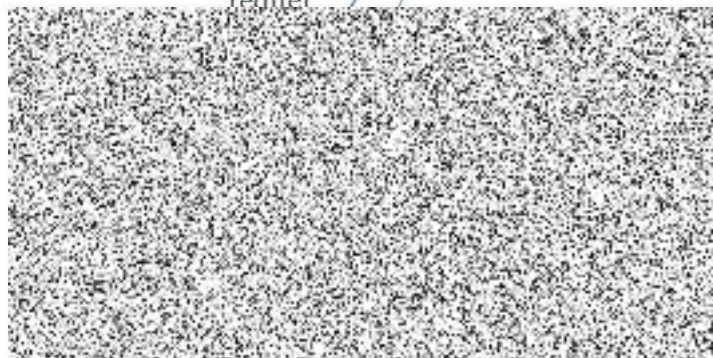


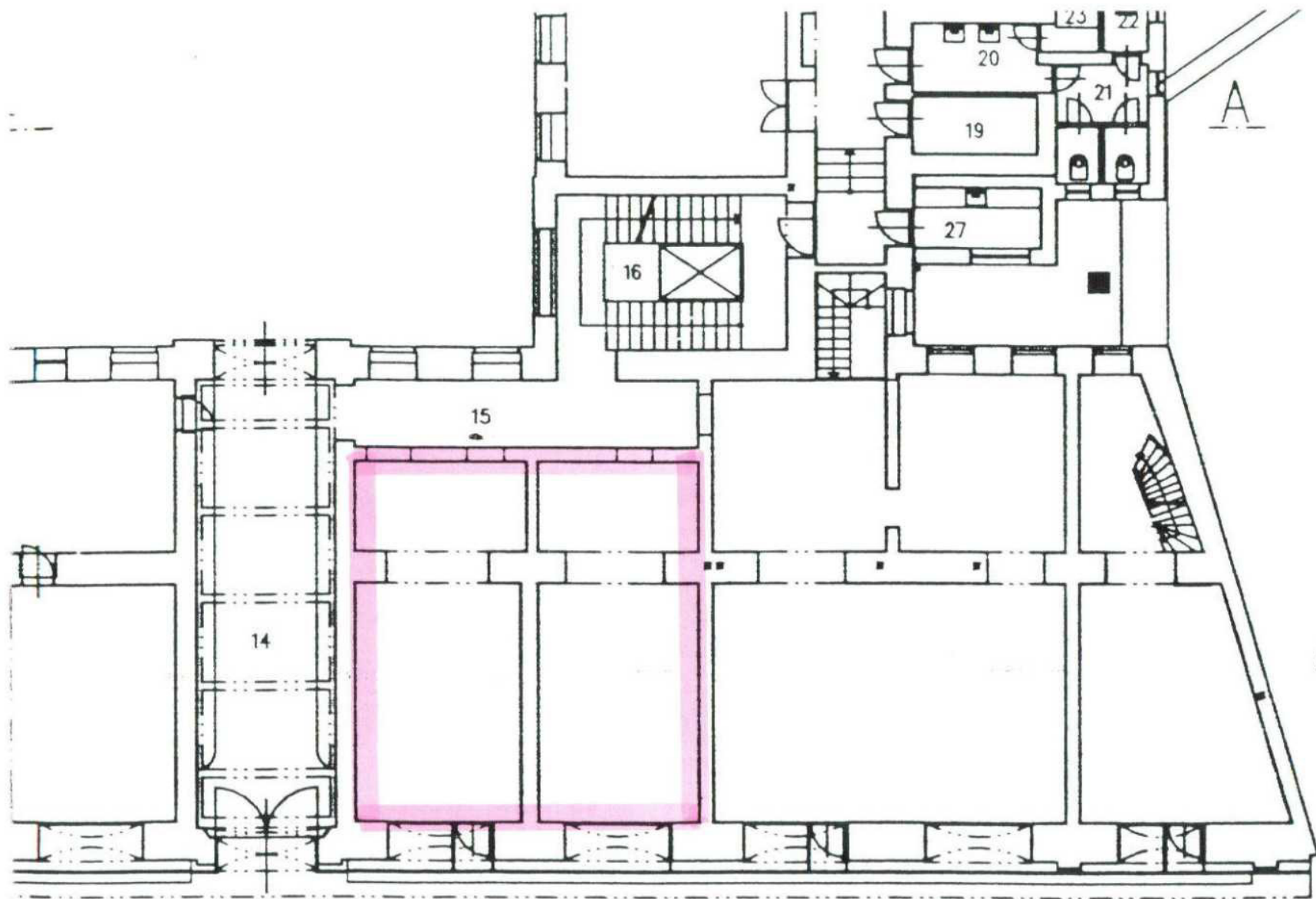
Ing. Jaroslav Drápal
předseda představenstva

Za pronajímatele:



Ing. Miroslav Čáslavský
ředitel





ŠKOLA

RAŠÍNOVA ul.



PŘÍLOHA č. 1