

SMLOUVA O NÁJMU

číslo: 2/2001 TPÚ

Masarykova univerzita v Brně
Žerotínovo nám. 9
601 77 Brno
IČO: 216224
DIČ: 288-00216224
KB Brno – město, č. účtu 85636 – 621/0100
zastoupená kvestorem: Ing. Františkem Galem
(dále jen pronajímatel)

a

REEHAP s.r.o.
Barvy 2
63800 Brno
IČO: 25333925
DIČ: 290-25333925
Spisová značka oddíl C., vložka 26554 vedená u rejstříkového soudu v Brně
KB Brno – město, č. účtu 19908588 0297/0100
zastoupená jednatelem: Lubomírem Řehůrkem
(dále jen nájemce)

podle §3 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění,
uzavírají následující smlouvu:

čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání v objektu Rektorátu Masarykovy univerzity v Brně, Žerotínovo nám. 9 tyto nebytové prostory:

míst.č. 267 kancelář – 9,88 m², míst.č. 265 kancelář – 9,00 m², míst.č. 266 sklad – 2,36 m², míst.č. 208 úklid – 1,20 m², míst.č. 139 úklid 0,80 m², míst.č. 308 úklid – 1,20 m², míst.č. 470 úklid – 1,07 m², míst.č. 408 úklid – 1,20 m², míst.č. 432 úklid – 2,01 m², míst.č. 433 sklad 2,72 m² a míst.č. 562 úklid – 1,46 m²; celková plocha k pronajmutí tedy činí 32,90 m².

2. Nebytové prostory uvedené v bodě 1 budou používány jako šatny k odpočinku zaměstnanců nájemce, sklady a úklid k uložení čistících prostředků a předmětů pro úklid.

3. Pronajatý nebytový prostor, který tvoří předmět nájmu, bude předán bez závad, které by bránily řádnému užívání.

čl. II.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou 500,- Kč/m²/rok. Nájemné za užívání prostor uvedených v čl. I., bod 1 tedy ročně činí 16450,- Kč.

2. Do stanovené výše nájemného bude každoročně promítnuta míra růstu spotřebitelských cen, vyhlášená Českým statistickým úřadem, za uplynulý kalendářní rok. Nájemné zvýšené o inflační koeficient bude platit s účinností od prvního dne pololetí následujícího po vyhlášení do dalšího zvýšení a bude základem pro zvýšení v období následujícím. K takto stanovenému zvýšení dojde bez dalšího sdělení pronajímatele.

3. Fakturace nájemného bude prováděna pronajímatelem pololetně, dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného pololetí (tj. 30.6. a 31.12. příslušného roku). Platí se polovina ročního nájemného, což činí 8225,- Kč.

Čl. III.

Cena služeb

1. Úřada za ceny služeb poskytovaných pronajímatelem se stanoví dohodou. Cena za spotřebu elektrické energie (pro potřeby úklidu a osvětlení užívaných prostor) se sjednává ve výši 2512,- Kč/rok, a cena za vodné a stočné (úklid) se stanoví ve výši 1200,- Kč/rok jako přefakturace služeb nakoupených.

2. Úřadu za služby poskytované v souvislosti s nájmem je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat nebo snižovat dle Cenových rozhodnutí příslušných orgánů. Nová výše cen služeb bude platit s účinností od prvního dne pololetí následujícího po vyhlášení v Cenovém výměru. K takto stanovené úpravě cen služeb uvedených v bodě 1 dojde bez dalšího sdělení pronajímatele.

3. Přefakturace cen služeb jako služeb nakoupených bude prováděna pronajímatelem pololetně k poslednímu dni příslušného pololetí (tj. 30.6. a 31.12. příslušného roku) formou nedaňového dokladu. Platí se polovina roční výše cen služeb, což činí 1856,- Kč.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájem je uzavřen na dobu neurčitou od 15.1.2001. Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta.

2. Výpovědní lhůta začne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a k účelu dohodnutém ve smlouvě. Nájemce bude zabezpečovat vlastním nákladem úklid užívaných nebytových prostor.

2. Pronajímatel bude zabezpečovat vlastním nákladem opravy nebytových prostorů. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.

3. 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, která nesplněním povinností vznikla.

4. Pronajímatel má právo v případě změn stavby přemístit nájemce do jiných vhodných nebytových prostorů obdobných rozměrů. Změny vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

čl. VI.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně.

2. Nájem zaniká, jestliže se nebytový prostor stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.

63) 3. Nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou.

4. Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

5. Nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

č. 2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

3. Tato nájemní smlouva je nedílnou součástí „SMLOUVY O DÍLO“ ze dne 15.1.2001 mezi REEIIAP s.r.o. a Masarykovou univerzitou v Brně, rektorátem.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Brně dne 10.7.2001.....

podpis pronajímatele

podpis nájemce