

SMLOUVA O NÁJMU nebytových prostor

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb., ve znění změn a doplňků mezi smluvními stranami :

1. Město Brno, Dominikánské nám.č. 1,601 67 Brno
zastoupené primátorem města Brna RNDr. Petrem Duchoněm
IČO : 44992785
Bankovní spojení : Investiční a poštovní banka a.s. Brno
č.ú.: 108994254/5100
var.symbol :
/ dále jen "pronajímatel" na straně jedné
a

2. MOTeC spol s.r.o.
se sídlem : Ondrouškova 6, 635 00 Brno
IČO : 479 033 92
Bankovní spojení : XXXXXXXXXX
č.ú.: XXXXXXXXXX
dále jen "nájemce" na straně druhé

I.

Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem areálu Masná-Dorných-"Pod Platany", č.parc. 697/2 v k.ú. Trnitá.

Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory, které pronajímatel pronajímá nájemci nacházející se v areálu "Pod Platany" o celkové výměře 1 079,60 m².

Nájemce bude využívat pronajaté nebytové prostory a část plochy za účelem zřízení provozovny a skladu.

Pronajaté nebytové prostory jsou blíže specifikovány ve výpočtovém listu úhrady za užívání, který tvoří nedílnou součást smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajatých nebytových prostor a v tomto stavu předmětné nebytové prostory přejímá.

II.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to s účinností od 1.8.1999.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná plynout první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Platnost smlouvy může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu, přičemž výpověď musí být písemná a doručena řádně druhé smluvní straně.

Pronajimatel je dále oprávněn nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě jestliže :

- a) Nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
- b) Nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele, popř. přenechá pronajatý nebytový prostor jinému subjektu-účastníku sdružení podnikatelů dle § 829 a násl.občanského zákoníku, resp. vloží nebytové prostory do podnikání obchodní společnosti, bez písemného předchozího souhlasu pronajimatele
- c) Nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou nebo změnil účel užívání nebytového prostoru nebo svůj provoz v pronajatém objektu.

Z důvodů shora uvedených končí nájemní poměr ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď pronajimatelem z těchto důvodů druhé smluvní straně doručena.

III.

Cena nájmu a její splatnost

Nájemné se sjednává částkou v celkové výši 46 712,- Kč za rok. Výše čtvrtletní splátky činí 11 678,-Kč.

Nájemce zabezpečuje svým jménem smlouvy na dodávku elektřiny, vodné a stočné, odvoz odpadků a další služby spojené s provozem pronajatých prostor. Nájemce zajistí vytápění prostor na vlastní náklady

Nájemce je povinen dále hradit na vlastní náklady služby spojené s obvyklým provozem a udržováním areálu, údržbářské práce, úklid, včetně zimní údržby chodníků, odvoz odpadků, ostrahu, pokos trávy a ost.

Nájemné za užívání nebytových prostor je splatné čtvrtletně, vždy do posledního dne předcházejícího čtvrtletí předem, na základě faktury vystavené pronajimatelem, t.j.

- za I. čtvrtletí v termínu do 15.12. předcházejícího roku
- za II. čtvrtletí v termínu do 31.3.
- za III.čtvrtletí v termínu do 30.6.
- za IV. čtvrtletí v termínu do 30.9.

Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajimatele.

V případě prodlení s platbami nájemného se sjednává penále z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky.

Smluvní strany se zavazují, že výše nájemného se každoročně zvýší o poměrnou část odpovídající míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb, součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nebude-li míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným zvýšeným o inflaci za I. čtvrtletí doplaceno ve splátce za II.čtvrtletí kalendářního roku.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajimatele

Nájemce je povinen užívat předmětné nemovitosti a nebytové prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad provozní údržbu a drobné opravy.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu na dobu určitou jen s písemným souhlasem pronajimatele. Za tímto účelem předloží pronajimateli návrh podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajimatele je podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.

Nájemce je povinen užívat nemovitosti a pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde s jeho vědomím zdržovaly.

Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu oprav, které má pronajimatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

V případě, že nájemce bude v pronajatých prostorách provádět jakékoliv úpravy a změny bez souhlasu pronajimatele, může pronajimatel odstoupit do smlouvy. Nájemce je povinen v takovém případě uvést vše na své náklady do původního stavu ke dni skončení nájmu nebo ke dni stanovenému pronajimatelem.

Nájemce umožní pronajimateli prohlídku pronajatých prostor na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.

Nájemce je dále povinen pojistit pronajatý majetek umístěný v předmětných prostorách.

Pronajimatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých nebytových prostor za účelem zjištění, zda jsou využívány ke sjednanému účelu a ke kontrole stavebního stavu.

Pronajimatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajimatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky.

VI

Závěrečná ustanovení

V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajimateli nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.

Pro případ prodlení s vyklizením a předáním pronajatých prostor po ukončení nájmu pronajimateli se sjednává smluvní pokuta ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a ceně za služby.

V případě změny práv. předpisů a obecně závazných norem v oblasti úhrad za užívání nebytových prostor a nájmu pozemků si pronajimatel vyhrazuje právo upravit výši nájmu dle těchto předpisů.

Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajimatel a 2 nájemce.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily, a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Brně dne 25.8.1999

P r o n a j í m a t e l

N á j e m c e

23/023 jednání Rady města Brna
konané dne 12.8.1999
pověřilo

Vladimíra Ondráčka
vedoucího Odboru správy budov
podpisem této smlouvy

Vladimír Ondráček
vedoucí Odboru správy budov

SUMÁŘ PLATEB spojených s nájmem prostor a poskytovanými službami
v objektu - areál Pod Platany
(nedílná součást uzavřené nájemní smlouvy)
MOTeC spol.s.r.o.

I. Platby za nájmy ploch sjednané nájemní smlouvou

	m2	sazba za m2/rok	platba čtvrtletni	platba za rok
1. UNIMO buňky				
8 místností à 11,-	88,-	200,-		17 600,-
1 místnost à 22,-	22,-	200,-		4 400,-
ostatní prostory				
-4 místností à 11,-				
1 místnost à 24,-	68,-	50,-		3 400,-
2. plechové garáže	72,-	100,-		7 200,-
3. mobilní buňky	30,6	200,-		6 122,-
4. dvůr	799,-	10,-		7 990,-
CELKEM odd. I			11 678,-	46 712,-

II. Platby za služby dodavatelů
pláceno zálohove, vyúčtovano dle skut. fa v prep, na m2 ploch

	zaloha Kcs za m2/rok	zaloha čtvrtletni	zaloha rocni	preplatek + -
1. Elektrická energie				
2. Vodné, stočné				
CELKEM odd. II				

nájemce zajistí dodávku smlouvou s JME
"- " s JmVK

III. Platby za služby pronajímatele
smluvní paušální cena sjednana terminove

	sazba za m2/rok	zaloha čtvrtletni	zaloha rocni	
1. odvoz odpadků				
CELKEM odd. III				
CELKEM II+III	-	-	-	-

nájemce zajistí samostatnou smlouvu se SAKO

v Brně dne

pronajímatele

nájemce