

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

STAREZ – SPORT, a.s.

se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno
IČO: 26932211
DIČ: CZ26932211
zastoupená: Ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva
společnost zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4174

bankovní spojení:

kontaktní osoba:

dále jen „*pronajímatel*“

a

CENTROPROJEKT GROUP a.s.

se sídlem: Štefánikova 167, 760 01 Zlín
IČO: 01643541
DIČ: CZ01643541
společnost zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 6873

bankovní spojení:

zastoupená:

kontaktní osoba:

dále jen „*nájemce*“

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí areálu koupaliště Riviéra, Bauerova 322/7, 603 00 Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 2210 a č. 2211 pro obec Brno, k. ú., Pisárky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.
2. Na pozemku p. č. 912/3 v k. ú. Pisárky, Obec Brno, se nacházejí mimo jiné 4 místnosti (II. NP budovy B) **o celkové výměře 78 m² (3 místnosti o velikosti 4,6 x 5,7 m²)**, dále jen „*nebytový prostor*“.
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát nebytový prostor nájemci do nájmu.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor specifikovaný v čl. I. odst. 2 smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „*předmět nájmu*“).
2. Součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen, a to zejména právo:
 - a) vstupu, příjezdu,
 - b) na dodávku elektřiny, přičemž odběrné místo je odměrným místem VN, s rezervovaným příkonem 470 kW, napětovou hladinou 22 kV, jednotarifní; Objednatel má sjednanu pro odběrné místo roční rezervovanou kapacitu ve výši 150 kW, její měsíční navýšení může sjednat Objednatel s dodavatelem el. energie předem vždy na následující kal. měsíc nejpozději do 29. dne daného kalendářního měsíce.

Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je bez přívodu vody.

3. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci nejpozději v den započetí nájmu.
4. O předání a převzetí nebytového prostoru sepíše smluvní strany protokol vč. inventarizace dle skutečnosti v den předání předmětu nájmu.

III. Využití nebytových prostor

1. Prostory budou využívány v souvislosti s výkonem autorského dozoru na stavbě „Rekonstrukce koupaliště Riviéra“ jako zázemí a kanceláře, případně skladové prostory pro věci sloužící k činnosti autorského dozoru při realizaci stavby.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a účelem, a to po celou dobu trvání smluvního vztahu.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součásti či příslušenství.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 25. 9. do 31. 5. 2018.**

V. Nájemné a služby

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné a služby takto:

- a) nájemné za nájem prostor ve výši 60,- Kč (slovy šedesát korun českých) za m², tj. **celkem 4 680,- Kč** (slovy čtyřtisícešestsetosmdesát korun českých) měsíčně + DPH v příslušné výši; Pronajímatel účtuje jiným plátcům při pronájmu DPH ve zvýšené sazbě.
- b) za služby spojené s pronájmem – dodávky elektrické energie; přičemž spotřeba el. energie bude určena na základě odečtu podružného elektroměru (-ů). Cena za distribuci elektřiny a za související služby s ní je dána aktuálním rozhodnutím Energetického regulačního úřadu (ERU) a může se měnit podle cenového rozhodnutí ERU. Cena za jednotku – dodávky silové elektřiny za 1 MWh činí 859,- Kč bez DPH ode dne uzavření smlouvy do 31. 12. 2017; cena za období od 1. 1. 2018 bude Objednatelům Zhotoviteli sdělena po uzavření smlouvy na toto období. Náklady na nákup elektřiny budou objednatelům zhotoviteli přeúčtovány, a to:
- náklady na spotřebované jednotky (za distribuci elektřiny a související služby vč. daně z elektřiny) podle měsíční faktury za elektřinu, kterou obdrží pronajímatel od dodavatele elektřiny připadající na skutečně naměřené množství odebrané elektrické energie (na základě podružného měření) nájemcem,
 - náklady za spotřebované jednotky silové elektřiny (dodávky elektřiny) podle měsíční faktury za elektřinu, kterou obdrží pronajímatel od dodavatele elektřiny dle skutečně naměřené množství odebrané elektrické energie (na základě podružného měření) nájemcem.
2. Nájemné dle odstavce 1 písm. a) je nájemce povinen platit pronajímateli čtvrtletně, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy k 5. dni měsíce začátku příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. v říjnu 2017, v lednu a v březnu 2018 bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Poměrnou část nájemného za měsíc září 2017 uhradí nájemce pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 5. dni od uzavření smlouvy. Úhradu za služby dle odstavce 1 písm. b) je nájemce povinen platit pronajímateli taktéž čtvrtletně, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem za uplynulé kalendářní čtvrtletí. Splatnost daňových dokladů se sjednává v délce 14 dní.
3. V případě prodloužení se zaplacením nájemného a služeb dle odst. 1. a 2. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:

- a) řádně a včas uhradit pronajímateli za předmět nájmu sjednané nájemné a náklady za služby;
- b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednání účelu a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, oznámit pronajímateli řádně a včas vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, jakož i na hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (běžné udržování a čištění);
- e) provádět na svůj náklad drobné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000,- Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;

4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s provozním řádem objektu a s předpisy vztahujícími se k bezpečnosti práce a požární ochraně v budově, v níž se nebytový prostor nachází, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem končí:

- 1.1. uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
- 1.2. písemnou dohodou smluvních stran;
- 1.3. písemnou výpovědí pronajímatele, přičemž pronajímatel může písemně vypovědět nájem během sjednané doby určité ve 14 ti denní lhůtě, v níže uvedených případech jestliže:
 - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 OZ, je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor,
- 1.4. písemnou výpovědí nájemce, přičemž nájemce může písemně vypovědět nájem ve 14denní lhůtě v případě, že pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
- 1.5. písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez výpovědní doby ze zákonných důvodů.

Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi. To neplatí pro výpověď bez výpovědní doby.

2. Doručení druhé smluvní straně se rozumí doručení na adresu jejího sídla/místa podnikání uvedeného v příslušném registru (rejstříku), do něhož je smluvní strana zapsána nebo osobní převzetí potvrzené podpisem na kopii doručované listiny či plnohodnotnou formou elektronicky (např. do datové schránky, na uvedenou el. adresu se zaručeným el. podpisem oprávněné osoby.) Jinak se písemnost považuje za doručenu třetím dnem, kdy byla uložena poštou pro nemožnost doručení druhé smluvní straně nebo dne, kdy bylo odmítnutí osobní převzetí.

VIII. Ujednání o převzetí předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni započetí nájmu.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu dle bodu 1. shora sepíše strany protokol.

IX. Ujednání o změně věci a opravách

1. Změnu na předmětu nájmu (změnu věci), může nájemce provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

X. Závěrečná ustanovení

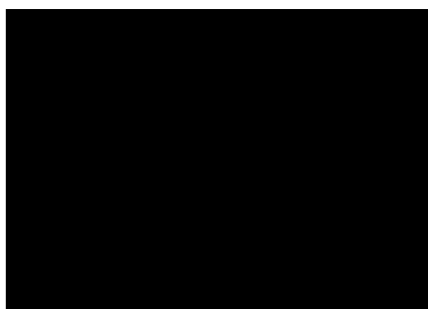
1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost STAREZ – SPORT., a. s., je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to právníckou osobou dle § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o

registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany proto souhlasí s tím, že společnost STAREZ – SPORT, a. s. je oprávněna uveřejnit celý obsah této smlouvy, a to strojově čitelnou kopii stejnopisu smlouvy.

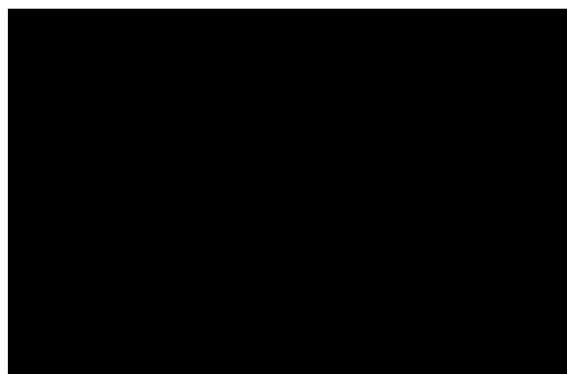
5. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 25. 9. 2017

Ve Zlíně dne 25. 9. 2017



Ing. Antonín Crha, předseda představenstva
STAREZ – SPORT, a.s.



Ing. Martin Drotár,
místopředseda představenstva
na základě pověření ze dne 21. 10. 2016
CENTROPROJEKT GROUP a.s.