

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání Č. 2017/1116

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

1.1 Strojírenský zkušební ústav, s.p.

sídlo: Hudcova 424/56b, Medlánky, 621 00 Brno

IČ: 000 01 490

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Brně, spisová značka AXXIV, vložka 645

zastoupen/a: Ing. Hanou Šmardovou, 1. zástupce ředitele

bankovní spojení: KB Brno a.s., č.ú.: [REDACTED]

(dále také jen „pronajímatel“)

a

1.2 Cech topenářů a instalatérů České republiky z.s.

sídlo: Jílová 166/38, Štýřice, 639 00 Brno

IČ: 449 91 771

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka L 2082

zastoupen/a: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále také jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

2. Předmět smlouvy

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s budovou č.p. 424 umístěné na pozemku parc. č. 708/3 v k.ú. Medlánky, obec Brno, na adrese Hudcova 424/56b, Brno, (dále také jen „budova“).

2.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí [REDACTED] o velikosti [REDACTED] (dále také jen „prostory“), s právem zaměstnanců nájemce využívat sociální zařízení pronajímatele (záchod, sprchu) ve [REDACTED].

3. Účel nájmu

3.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory za účelem administrativní a poradenské činnosti v souladu s živnostenským oprávněním.

3.2 Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy.

4. Doba nájmu a výpověď

4.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou ode dne 1. 1. 2018.

4.2 Před skončením sjednané doby nájmu jsou pronajímatel a nájemce oprávněni vypovědět tuto smlouvu pouze ze zákonných důvodů.

4.3 Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.

5. Nájemné

5.1 Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné, které bylo dohodnuto ve [REDACTED]

[REDACTED] K ceně nájmemného bude připočtena platná sazba DPH.

5.2 Nájemné včetně služeb souvisejících bude fakturováno a hrazeno měsíčně na základě vystavené faktury (daňového dokladu) pronajímatelem k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce se splatností 14 dní. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele [REDACTED]

5.3 Pronajímatel zajišťuje pro nájemce tyto služby spojené s nájmem: dodávku elektrické energie, tepla, vody a odvádění odpadních vod, likvidaci odpadů, úklid, recepční služby, internet. Za poskytování těchto služeb se nájemce zavazuje platit pronajímateli paušální částku ve výši [REDACTED] která je splatná společně s nájemným. K ceně služeb bude připočtena platná sazba DPH.

[REDACTED]
Platby za telefonní hovory budou nájemci vyúčtovány v rámci měsíční fakturace na základě podkladů tarifikačního programu telefonní pobočkové ústředny.

5.4 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit cenu služeb, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, je však povinen tuto změnu nájemci oznámit.

Nájemce se zavazuje hradit nově stanovenou výši služeb od měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno písemné oznámení pronajímatele.

5.5 Na základě písemné žádosti a za předpokladu volné kapacity níže uvedených místností poskytne pronajímatel nájemci zasedací místnost [REDACTED]

[REDACTED]
5.6 Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle ustanovení § 2248 občanského zákoníku. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2017, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

6. Předání a vrácení prostor

6.1 Pronajímatel se zavazuje předat prostory nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu. O předání prostor bude stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav prostor v okamžiku předání.

6.2 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

7. Další práva a povinnosti stran

7.1 Povinnosti nájemce:

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově včetně veškerých příslušných ustanovení uvedených v domovním řádu a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,
- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor, za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,

d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy (běžné opotřebení v rámci běžného užívání), za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné. Nájemce odpovídá a hradí opravy nad rámec běžných oprav.

e) technické zhodnocení může provést nájemce jen na své náklady, a to s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, kde bude dohodnuto i odpisování technického zhodnocení, v případě ukončení nájmu musí nájemce uvést prostory do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak.

f) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

7.2 Povinnosti pronajímatele:

Kromě ostatních povinností pronajímatele uvedených v nájemní smlouvě se pronajímatel zavazuje plnit tyto povinnosti:

a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,

b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána, včetně poskytování služeb s nájmem spojených.

8. Závěrečná ustanovení

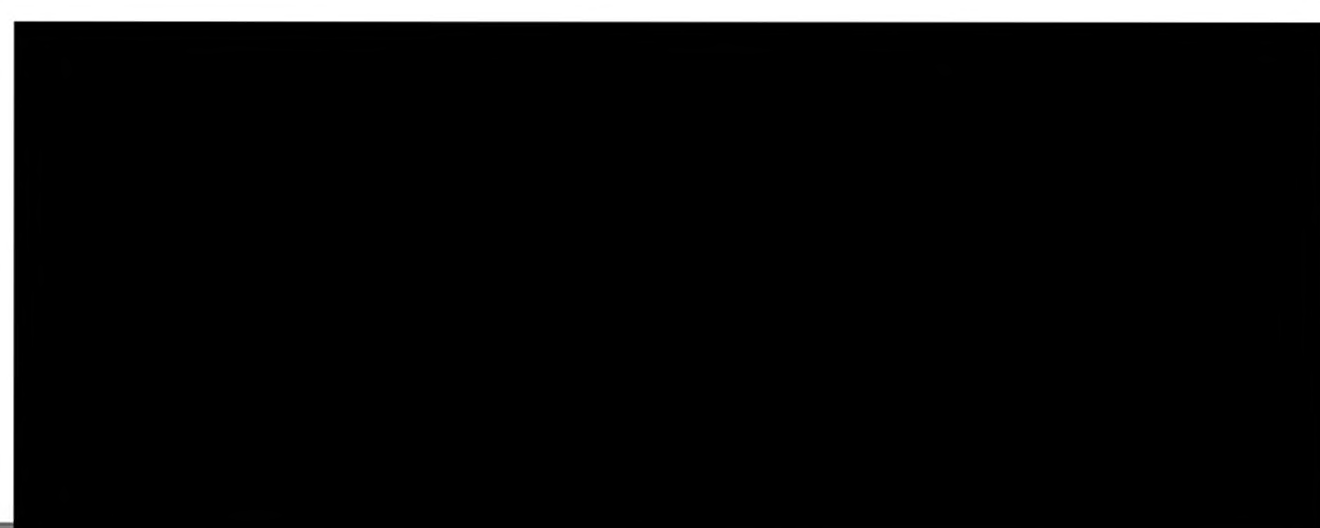
8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

8.2 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

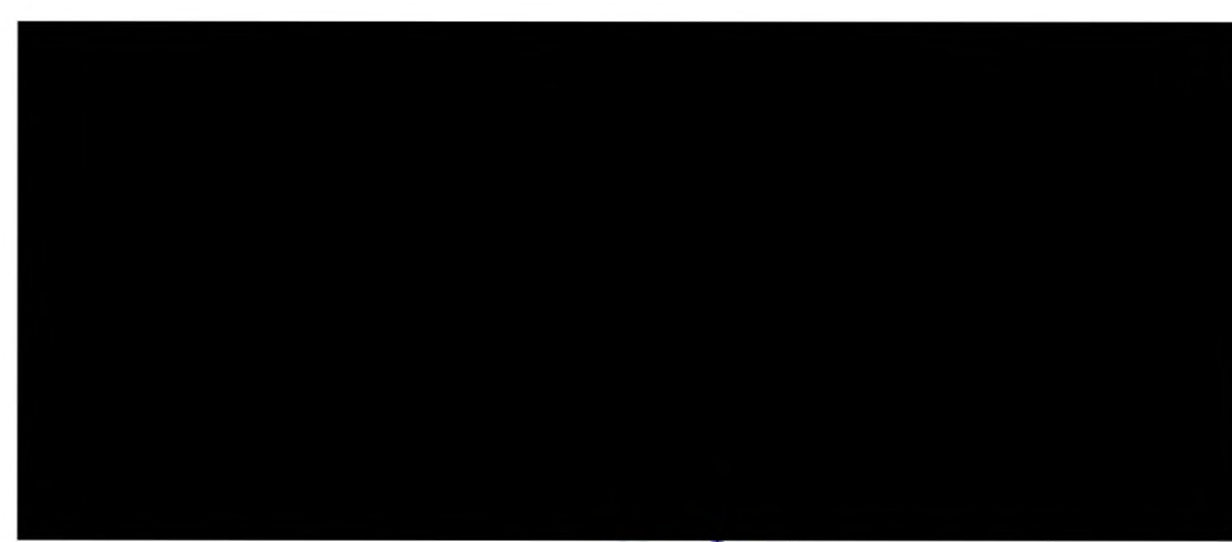
8.3 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

v Brně dne 16.11.2017

v Brně dne 16.11.2017



pronajímatel



nájemce

