

orig. v  
JUDr. Kupčíková

01/013/0044  
P: 0299601

FR

**SMLOUVA O NÁJMU**

mezi smluvními stranami

BALTACI a. s.  
se sídlem Zlín, Lešetín II č. 651, PSČ 760 01  
zastoupenou : JUDr. Přemyslem Najbrtem místopředsedou představenstva  
zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, spis. značka: oddíl B/2946  
IČO : 25564056      DIČ : 303-25564056

na straně jedné jako pronajímatelem

a

Česká republika -Finanční ředitelství v Brně  
se sídlem Brno, nám. Svobody č. 4, PSČ 602 00  
zastoupenou: Ing. Miroslavem Čáslavským, ředitelem  
IČO : 00006921  
bankovní spojení : [redacted]  
číslo účtu : [redacted]

na straně druhé jako nájemcem  
pro Finanční úřad v Otrokovicích, J. Jabůrkové č. 1427, Otrokovice, PSČ 765 02

byla dnešního dne uzavřena v souladu se zákonem číslo 116/1990 Sb. o nájmu nebytových prostor tato smlouva o nájmu :

**I.  
PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu v Otrokovicích, na ulici J. Jabůrkové čp. 1427, ve kterém se nacházejí nebytové prostory určené k pronajmutí.

2. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném objektu tyto nebytové prostory (NP) :

Popis NP	výměra m2
kanceláře- č. 405	27,6
411	28,3

Celkem nebytové prostory o výměře 55,9 m2

3. Pronajímatel se zavazuje zajistit pro nájemce dodávku energií a poskytovat služby, které jsou blíže specifikovány v čl. III. této smlouvy.

## II.

### CENA NÁJMU A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Výše nájemného za pronájem nebytových prostor je mezi smluvními stranami stanoven dohodou takto :

Popis NP	výměra m <sup>2</sup>	částka Kč/m <sup>2</sup> /rok
kancelář 405 a 411	55,9	1 914,-
Roční nájemné	106 993,- Kč.	
Měsíční nájemné	8 916,- Kč.	

2. Za služby, tj. dodávku SV, TUV a tepla bude účtována záloha ve výši 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Zálohy budou hrazeny měsíčně současně s nájemným. Vyúčtování bude provedeno dle skutečných nákladů účtovaných dodavatelem vč. DPH podle zákona, a to po obdržení faktur od dodavatele .

Výše zálohy : ročně 11 180,- Kč  
měsíčně 932,- Kč

3. Za další služby, tj. dodávku el. energie bude účtována záloha ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Zálohy budou hrazeny měsíčně současně s nájemným. Vyúčtování bude provedeno dle skutečných nákladů účtovaných dodavatelem el. energie včetně DPH podle zákona, a to po obdržení faktur od dodavatele el. energie.

Výše zálohy: ročně 5 590,- Kč  
měsíčně 466,- Kč

4. Úhrada nájemného bude prováděna na základě zasláné faktury, kterou pronajímatel doručí nájemci vždy nejpozději do 8. dne následujícího měsíce se splatností 14 dnů od doručení na FÚ.  
Pro případ prodloužení platby se nájemce zavazuje uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.  
Pro náležitosti faktury (daňového dokladu) platí obchodní zvyklosti a platnosti dle zákona.

5. V případě změny ekonomických podmínek nebo právních předpisů bude výše cen vzájemně přehodnocena a upravena dodatkem k této smlouvě (změny cen dodaných energií, služeb, inflace apod. )

### III.

#### SLUŽBY PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel se zavazuje nájemci po dobu platnosti této nájemní smlouvy poskytovat a zabezpečovat tyto služby :
  - a) - vytápění nebytových prostor
  - úklid a osvětlení společných prostor
  - odvoz odpadků (běžné odpadky), když ostatní odpad si odváží nájemce
  - údržbářské práce přesahující rámec běžných oprav
  - užívání sociálního zařízení
  - pojištění objektu proti živelní pohromě ( vlastní majetek si pojišťuje nájemce)
  - zabezpečení budovy proti požáru podle platných předpisů
- b) – dodávku elektrické energie

### IV.

#### PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel :
  - přenechává nájemci do užívání nebytové prostory k dohodnutému účelu
  - přenechává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání, když nájemce potvrzuje, že si tyto prostory prohlédl a se stavem souhlasí
2. Nájemce
  - je oprávněn užívat nebytové prostory v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu
  - je povinen hradit si náklady spojené s obvyklým udržováním
  - bez souhlasu pronajímatele nesmí provést žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
  - odpovídá pronajímateli za škody, které mu způsobí na jeho majetku svou provozní činností
  - je povinen neprodleně pronajímateli oznámit potřebu oprav, které má pronajímatel zajistit a umožnit mu provedení těchto i jiných oprav;
  - jinak odpovídá pronajímateli za škodu, která mu v důsledku neprodleného nenahlášení opravy vznikla
  - po ukončení nájemního vztahu se zavazuje vrátit pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se nedohodnul s pronajímatelem jinak
  - bere na vědomí, že objekt v němž se nachází pronajaté prostory je pronajímatelem pojištěn pro případ živelné pohromy
  - nebude používat v nebytových prostorech elektrická topidla z důvodů požární ochrany a nadměrného přetěžování elektrické sítě
  - nemá právo dát pronajaté nebytové prostory do podnájmu další osobě bez písemného souhlasu pronajímatele
  - zavazuje se dodržovat bezpečnostní a požární předpisy

V.

### DOBA NÁJMU

1. Tato smlouva je uzavřena mezi smluvními stranami na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců, s platností od 1.6. 2001

Platnost této smlouvy nabývá účinnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami.

2. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného více jak 1 měsíc, nebo bude pronajatý nebytový prostor užívat v rozporu s touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, pokud se strany nedohodnou jinak. Jednoměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi nájemci. Pro tento krajní případ se sjednává sankční pokuta ve výši trojnásobného měsíčního nájemného, které je povinen nájemce uhradit po ukončení nájemní doby.

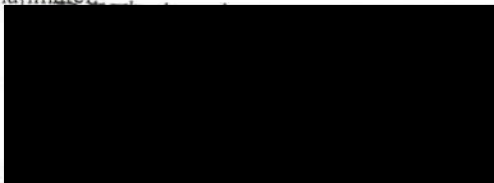
VI.

### USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

1. Podmínky, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák.č. 116/1990 Sb., přílohou vyhl. č. 45/1964 Sb., o drobných opravách souvisejících s nebytovými prostory a ostatními platnými zákony.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotovení.
3. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy o nájmu svými podpisy  
Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit formou dodatku opatřeného podpisem smluvních stran.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je :  
- příloha č. 1 : - kopie Živnostenského listu, resp. výpisu z Obchodního rejstříku nájemce  
-kopie Osvědčení o registraci k DPH nájemce

V Otrokovicích , dne 17.5. 2001

Pronajímatel:

  
BALTACI, a.s.

Nájemce:

  
CR-Finanční ředitelství v Brně