

06/013/0009
P: 06602-01

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.

542 213 918

A – K REAL, s.r.o.

se sídlem Brno, Rašínova 2
zast. Mgr. Radovanem Vrbkou, jednatelem
IČ: 25504860
DIČ: CZ25504860
Bankovní spojení: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl.C, vložka 28576

(dále jen pronajímatel)

a

Česká republika - Finanční ředitelství v Brně

se sídlem Brno, nám. Svobody 4, PSČ: 602 00
zast. Ing. Leošem Svojanovským, ředitelem FŘ v Brně
IČ: 00006921
DIČ: ---
Bankovní spojení: [REDAKCE]
č. ú.: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

uzavírají

po vzájemné dohodě v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním:

I.

Předmět nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu na ulici Rašínova 2 v Brně, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Brno – město na LV č. 89 jako stavba č.p. 103 na pozemku p.č. 51 pro k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno - město, k němuž má právo vlastnické, a to :

- nebytové prostory, tj. 4 místnosti o celkové podlahové ploše 69,1 m², situované v objektu v 2. nadzemním podlaží a 12 místností o celkové podlahové ploše 228,6 m², situované v objektu ve 3. nadzemním podlaží, vyznačené v situačních plánech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy (**příloha č. 1 a 2**).

2. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli sjednané nájemné a úhrady za služby s užíváním nebytových prostor spojené.

II. Účel nájmu

1. Nájem předmětných nebytových prostor se sjednává za účelem provozování administrativní činnosti.
2. Nájemce není oprávněn účel užívání měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechávat předmětné nebytové prostory ani jejich části do nájmu nebo podnájmu dalším subjektům, ani jinak převést práva z této smlouvy na třetí osoby.

III. Doba nájmu

1. Nájem předmětných nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 4. 2006 do 30. 9. 2009.
V případě zájmu nájemce o prodloužení tohoto nájemního vztahu sdělí nájemce pronajímateli písemně nejméně 6 měsíců před koncem doby nájmu tento svůj záměr. V takovém případě je pronajímatel povinen prodloužit nájemci stávající smlouvu nejméně o stejnou dobu na jakou byla tato smlouva uzavřena.
2. Pro případ skončení nájmu před uplynutím sjednané doby podle ust. § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb. se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a úhrada služeb, platební podmínky

1. Nájemné se sjednává dohodou stran ve výši, uvedené ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (**příloha č. 3**).
2. Nájemné nezahrnuje úhradu za služby s nájmem nebytových prostor spojené, tj. vytápění nebytových prostor, vodné, stočné, spotřebu elektrické energie.
Výše těchto úhrad je vypočtena ve vazbě na skutečnost uplynulého období v poměru rozlohy předmětných pronajatých prostor k celkové podlahové ploše nebytových prostor nemovitosti a je rovněž uvedena v procentuálním podílu ve výpočtovém listu. Podpisem pod textem výpočtového listu nájemce s jeho výší souhlasí.
3. Náklady na služby s nájmem nebytových prostor spojené budou nájemcem hrazeny zálohově a budou pronajímatelem na základě skutečnosti, tj. po obdržení faktur jeho dodavatelů vyúčtovány nejpozději do konce prvního čtvrtletí následujícího roku. Nedoplatek bude nájemcem uhrazen na základě faktury, vystavené pronajímatelem po skončení příslušného období. Splatnost faktury je 14 dnů od jejího doručení na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě sporu se má za to, že faktura byla doručena 3 den po jejím odeslání. Za zaplacenou se faktura považuje dnem odepsání fakturované částky z bankovního účtu nájemce. V případě přeplatku bude rozdíl platby nájemci pronajímatelem vrácen na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Nájemné za užívání nebytových prostor a zálohové platby za služby s nájmem spojené bude nájemce platit bezhotovostní převodním příkazem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to čtvrtletně vždy k 10. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
5. Počínaje rokem 2007 může být nájemné dohodou smluvních stran každoročně navyšováno, maximálně však do výše oficiálně Českým statistickým úřadem vyhlášené míry inflace za uplynulý rok, a to formou dodatku této smlouvy, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. V případě výrazného prokazatelného nárůstu cen energií je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit zálohové platby za služby s nájmem nebytových prostor spojené. Dále je oprávněn jednostranně zvýšit v odpovídající míře sjednané nájemné a ceny služeb v případě změny daňových nebo jiných předpisů. O takovémto zvýšení nájemného a ceny služeb je pronajímatel informovat nájemce písemně minimálně 30 dnů před termínem splatnosti úhrad na další kalendářní čtvrtletí.
7. Pro případ prodloužení s placením nájemného, úhradou služeb nebo dalších faktur pronajímatele, vystavených nájemci na základě této smlouvy, či provedení jiných plateb podle této smlouvy, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem, odpovídajícím sjednanému účelu nájmu, udržovat je v řádném stavu a hradit náklady na drobné opravy, spojené s obvyklou údržbou ve smyslu ustanovení § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.,
- platit řádně a včas sjednané nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správa objektu, bezpečností, revizní a požární technici apod.),
- skladovat a používat hořlaviny a ekologicky závadné látky pouze po předchozím projednání a s písemným souhlasem pronajímatele,
- neprovádět žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- umožnit kontrolu předmětných nebytových prostor pronajímatelem v pracovní době nájemce nebo po předchozím ohlášení termínu i mimo ni,
- sdělit bez zbytečného odkladu pronajímateli jakékoli změny, které se týkají této smlouvy a vztahu jí založeného, zejména změny v identifikačních údajích nájemce,
- odpovídá za bezpečný provoz svých prostor z hlediska PO a BOBP dle zákona č.133/85 Sb., ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky Ministerstva vnitra ČR, č. 246/01 Sb. o požární prevenci,
- při skončení nájmu, nejpozději poslední den trvání nájmu, předat předmětné nebytové prostory řádně vyklizené ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení s klíči pronajímateli formou písemného zápisu a poskytnout pronajímateli

potřebnou součinnost k včasnému přehlášení všech měřidel vztahujících se k předmětnému nebytovému prostoru, pokud takováto existují, zpět na pronajímatele případně na nového nájemce určeného pronajímatelem.

2. Pronajímatel se zavazuje:
 - předat předmětné nebytové prostory nájemci protokolárně ke dni zahájení nájmu ve stavu způsobilém k užívání,
 - poskytovat nájemci služby s nájmem nebytových prostor spojené v rozsahu, sjednaném touto smlouvou.
3. Nájemce je oprávněn po odsouhlasení pronajímatelem umístit na fasádě objektu a nad vchodem do pronajatých prostor název své firmy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že objekt, v němž se nacházejí předmětné nebytové prostory, je pojištěn proti požáru a živelným pohromám a zavazuje se, že pojistná smlouva bude platná po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztah touto smlouvou založený příslušnými ustanoveními z. č. 116/1990 Sb. a ostatních souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2006 a platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a pokud není výše uvedeno jinak (např. aktualizace výpočtového listu), může být měněna pouze dohodou smluvních stran formou písemného dodatku, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž jedno paré obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je situační plán s vyznačením předmětných nebytových prostor – příloha č. 1 a 2, a aktuální výpočtový list – příloha č. 3.

V Brně dne

20. III. 2006

Za pronajímatele:

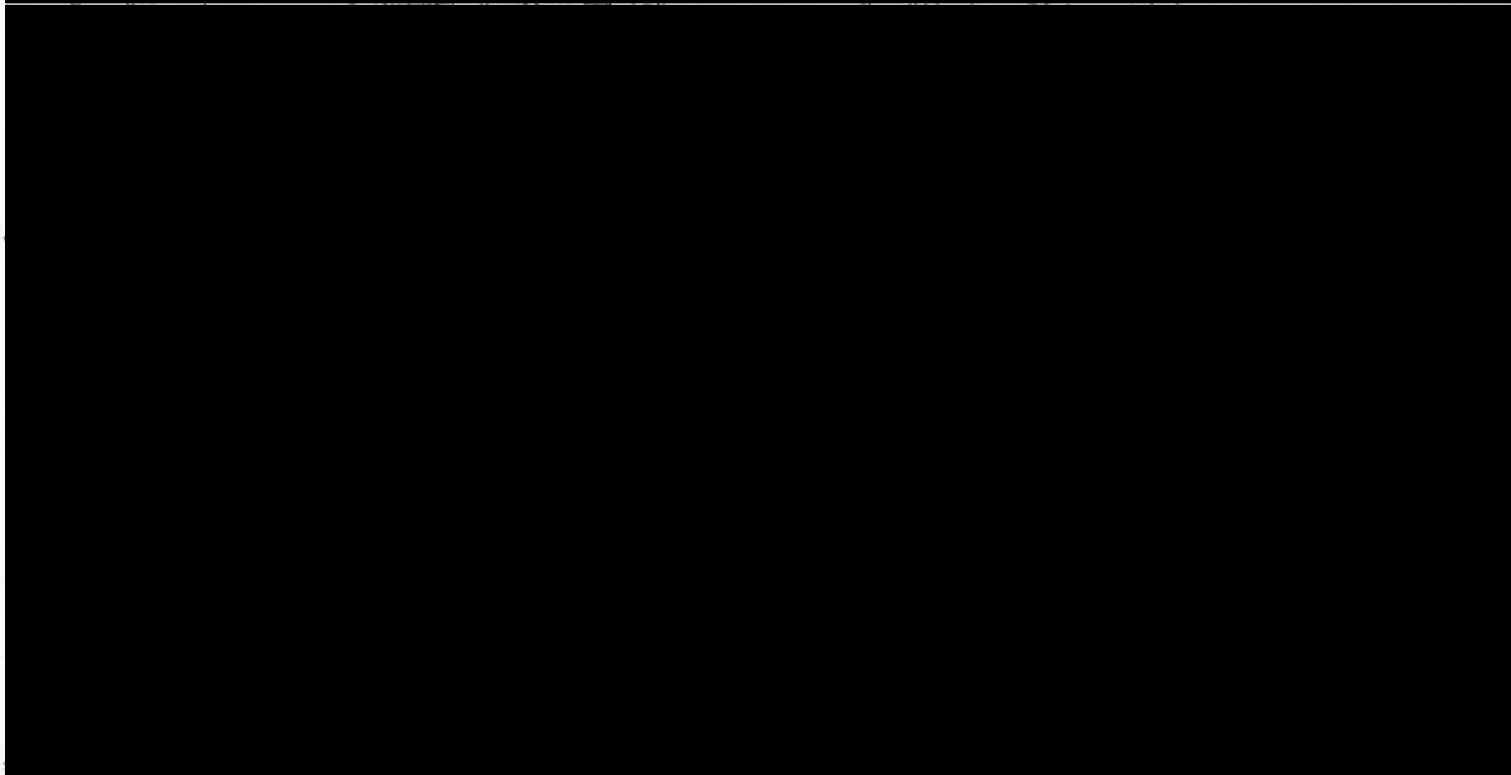
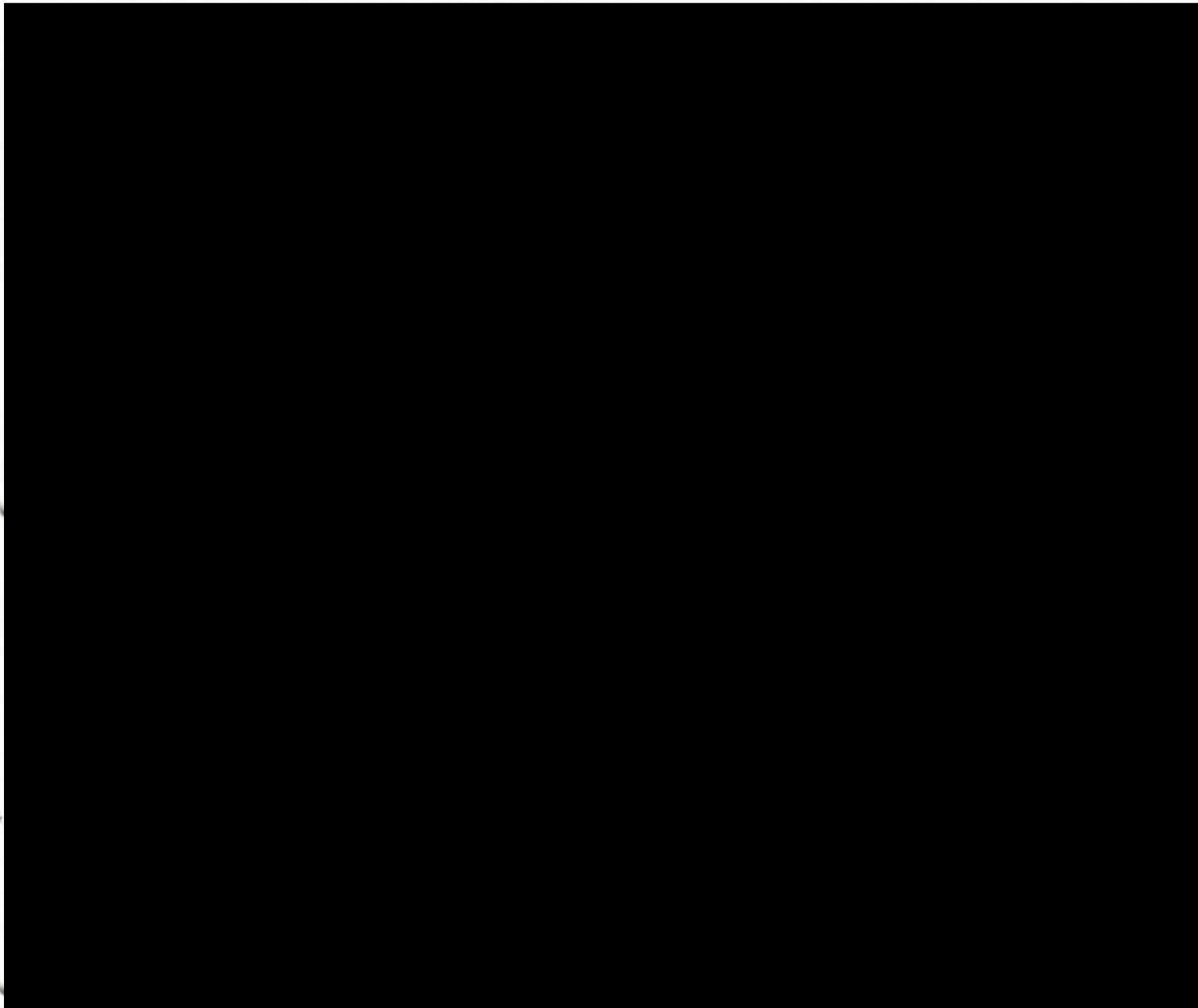
Za nájemce:

Mgr. Radovan Vrbka
jednatel

Ing. Bc. Leoš Svojanovský
ředitel

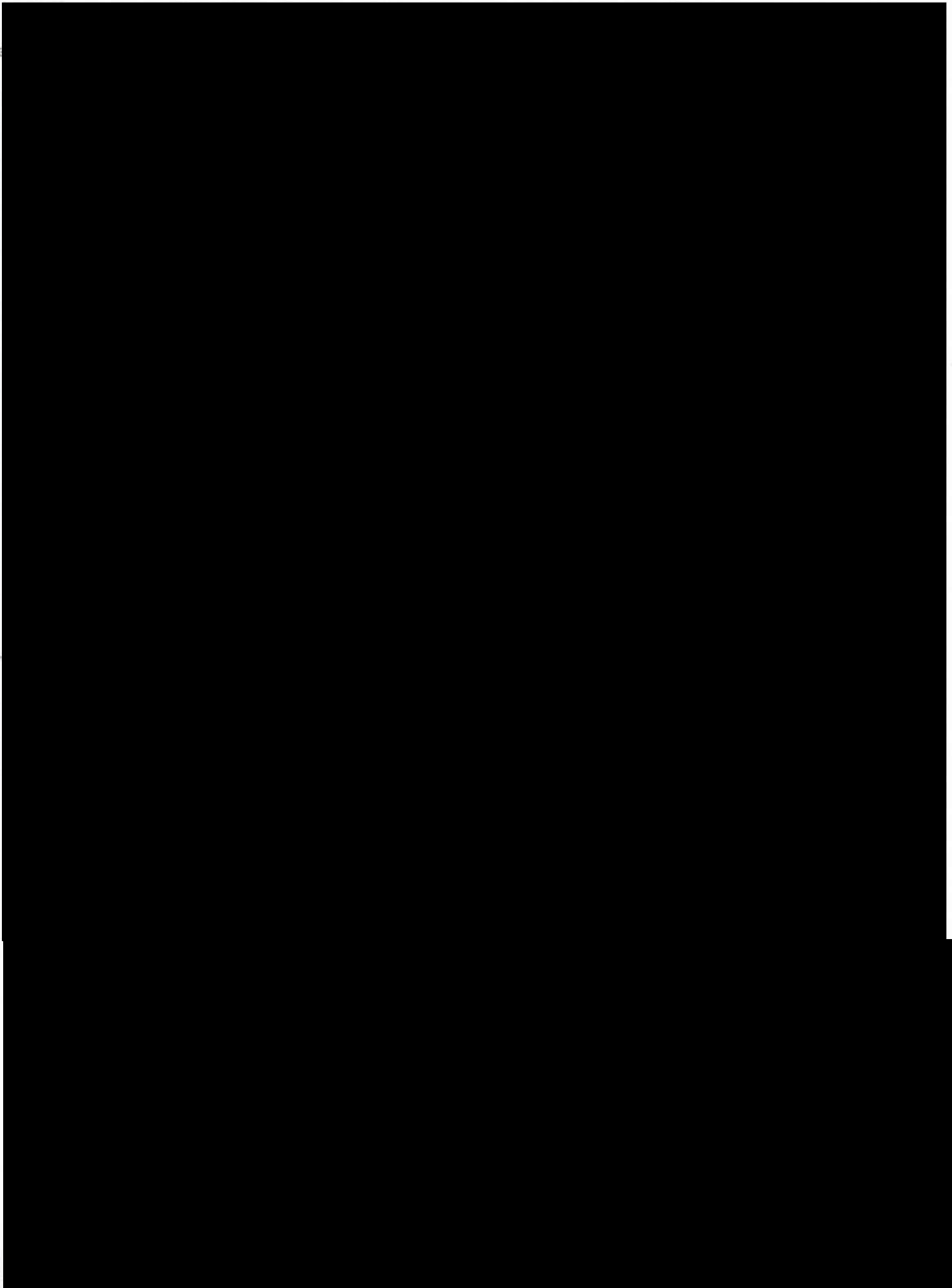
Příloha č. 1

Str.
3/10



Sub
3/06

Příloha č. 2



A – K REAL s.r.o.
Rašínova 2,
Brno 602 00

Příloha č. 3

Výpočtový list úhrady za užívání nebytových prostor

účinností od : 1. duben 2006

Nájemce: Finanční ředitelství v Brně
IČ: 00006921

Adresa pro fakturaci: Náměstí Svobody 4, Brno 602 00

podlaží 2. a 3. NP
viz situační
místnost : plán

		Podlahová plocha v m ²	Sazba na m ² v Kč	Roční úhrada v Kč
Nájemné	kanceláře	227,70	2 300,00	523 710,00
	sklad	70,00	1 800,00	126 000,00
				0,00
společné prostory				0,00
Společné služby		297,70		0,00
Roční úhrada celkem				649 710,00
Měsíční úhrada				54 142,50
Čtvrtletní úhrada				162 427,50

Úhrada za energie bude fakturována měsíčně nebo čtvrtletně dle skutečnosti % podílem z faktury:

- a) ústřední topení 5,78 %
- b) vodné, stočné 5,78 %
- c) elektrospotřeba 5,78 %

Čtvrtletní úhrada celkem

Nájemné 162 427,50 Kč
Záloha na teplo a vodné
stočné 17 000,00 Kč
Záloha na el. energii 6 250,00 Kč
Čtvrtletní úhrada
celkem 185 677,50 Kč

V Brně dne

20. III. 2006

Pr

pronajímatel

nájemce