



Smlouva o nájmu nebytových prostor

I. Smluvní strany

- 1. **Město Boskovice,**
 Sídlo: Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2,680 18
 IČ: 00279978
 DIČ: CZ 00279978
 Zastoupené : **Ing. Jaroslavem Dohnálkem,starosta**
 číslo účtu: XXXXXXXXXX

(jako pronajímatel na straně jedné)

a

- 2. **ADITIS s.r.o., zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vl. 42136**
 Sídlo : Nárožní 1292/15, Brno, 616 00
 IČO: 26290821
 DIČ: CZ 26290821
 Zastoupená: **Ing. Radim Adámek, jednatel**
Ing. Antonín Dvořák, jednatel

číslo účtu:

(jako nájemce na straně druhé)

II. Vlastnictví k nemovitosti

- 1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – administrativní budovy č.p. 954 postavené na pozemku p.č. 1940 , nacházející se na nám. 9. května 2 v Boskovicích.
- 2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat v budově uvedené v odst. 1. do nájmu nájemci kanceláře č. 3. 27, 3. 28, 3. 29 a skladovací místnosti 3. 33 a 3. 34.
- 3. Smluvní strany se na základě plné shody vůle o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor na této nájemní smlouvě, jejímž předmětem je nájemní vztah mezi smluvními stranami a účelem této smlouvy je tento nájemní vztah upravit.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

- 1. Předmětem této nájemní smlouvy jsou nebytové prostory v nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy, a to konkrétně nebytové prostory ve III. NP budovy:

- kancelář č. 3. 27 o výměře 17, 58 m²,
- kancelář č. 3. 28 o výměře 32, 81 m²,
- kancelář č. 3. 29 o výměře 16, 08 m²,
- sklad č. 3. 33 o výměře 2, 70 m²,
- sklad č. 3. 34 o výměře 3, 78 m².

Umístění prostor v nemovitosti je znázorněno v příloženém zákresu.

2. Nájemce je oprávněn spolu s pronajatými prostory užívat společné prostory, které tvoří vstup, schodiště, chodby a sociální zařízení na patře a dále mu budou ve dvorním traktu vyhrazena 3 parkovací stání.
3. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory za účelem provozování geodetického pracoviště s předmětem podnikání v oblasti inženýrské činnosti v investiční výstavbě, poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software, výkon zeměměřických činností, zpracování dat, služby databank, správa sítí.
4. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že užívání předmětu nájmu je omezeno na provozní dobu MěÚ Boskovice, tj. Po – Pá v době od 6,00 hod. do 18,00 hod. V případě potřeby využití prostor mimo uvedenou dobu, bude toto možné pouze na základě zvláštního povolení tajemníka MěÚ Boskovice.
5. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu třetím osobám.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou** s účinností od 01. 01. 2014.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, a to na podkladě písemné výpovědi doručené druhé ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 3 (tři) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného nebo paušálních plateb a ani po předchozím písemném upozornění svůj dluh v dodatečně poskytnuté lhůtě nezaplatí. V takovém případě počíná jednoměsíční výpovědní lhůta běžet den následující po dni, ve kterém byla výpověď nájemci doručena.

V.

Výše a splatnost nájemného a úhrad za plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a způsob jejich úhrady

1. Cena nájmu je stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši **1 500 Kč/m²/rok** za kancelářské prostory, což činí za celkově pronajímaných 66,47 m² **99 705 Kč/rok**. Nájem za skladovací prostory je dohodnut ve výši **800 Kč/m²/rok** což činí za celkově pronajímaných 6,48 m² **5 184 Kč/rok**. Celkový dohodnutý nájem tedy činí za veškeré pronajímané prostory **104 889 Kč/rok**. XXXXXXXXXX
2. Nájemné dle bodu 1. je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 1/4 ročního nájmu. Jednotlivé splátky nájemného jsou splatné vždy do 5. dne prostředního měsíce

příslušného čtvrtletí, za nějž nájemné náleží, konkrétně do 5. února, 5. května, 5. srpna a 5. listopadu na základě faktury vystavené pronajímatelem.

3. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné za nebytové prostory každoročně upravovat pro následující rok podle roční míry inflace v České republice tak, jak bude vyhlášena ČSÚ. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje platit na základě platebního výměru vydaného pronajímatelem.
4. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli paušální úhradu za plnění poskytované v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor (teplo, elektřina, voda, úklid spol. prostor) v celkové výši **72 200 Kč/rok + zákonná sazba DPH**.
4. Paušální úhrada je splatná v pravidelných čtvrtletních úhradách, které jsou splatné do 5. dne prostředního měsíce příslušného čtvrtletí, konkrétně do 5. února, 5. května, 5. srpna a 5. listopadu na základě faktury vystavené pronajímatelem.
5. Smluvní strany se dohodly, že paušální platby za poskytované služby budou každý následující rok upraveny podle skutečných spotřeb uplynulého roku.
6. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení nájemce hradit nájemné a úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním pronajatých prostor smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Pronajímatel je povinen odevzdat předmětné prostory ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání, o stavu předaných a převzatých prostor bude sepsán předávací protokol.
3. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, jenž by bránily nájemci řádně užívat předmětné prostory v souladu s předmětem této smlouvy a účelem tohoto nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím jím pověřené osoby vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a to v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, což se nájemce zavazuje strpět.
5. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce ponese náklady spojené s běžným udržováním pronajatých prostor. Ve věci posouzení charakteru opravy jako drobné se smluvní strany dohodly, že budou vycházet z nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění.
6. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce zajišťuje plnění úkolů požární ochrany ve všech svých činnostech a všech pronajatých prostorách ve smyslu obecně závazných předpisů. Ve společných prostorách zajišťuje plnění úkolů požární ochrany pronajímatel a nájemce je povinen dodržovat opatření požární ochrany stanovená pronajímatelem.

8. Nájemce je oprávněn instalovat v pronajatých prostorách pouze taková technická zařízení, která odpovídají platným normám a předpisům a nezpůsobí škodu třetím osobám ani neohrozí majetek pronajímatele.
9. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize přenosného elektrického zařízení a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce.
10. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení vzhledem k účelu a době nájmu.

VII. Závěrečná ujednání.

1. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání na základě své pravé a svobodné vůle, se smlouvou souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží po dvou .
3. Změny v obsahu smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 01. 01. 2014.
5. Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění zveřejněn na úřední desce městského úřadu a smlouva je uzavírána v souladu s usnesením Rady města Boskovice ze dne 02.12.2013.
6. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Obě strany potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.

v Boskovicích dne 16 -12- 2013

v Boskovicích dne.....

pronajímatel:

[Redacted signature area]

Ing. Jaroslav Dohnálek, starosta



nájemce:

ADITIS s.r.o. ①
Nárožní 1292/15, 616 00 Brno
tel.: 549250312, 516442648
IČO: 28290821, DIČ: CZ26290821

[Redacted signature area]

Ing. Rádím Adámek, jednatel

[Redacted signature area]

Ing. Antonín B. Vojtek, jednatel