

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 28806713

uzavřená dle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
v platném znění
mezi:

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Brněnské komunikace a.s.**
se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
IČ: 60733098 DIČ: CZ60733098
zapsán dne 1.1.1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B,
vložka 1479
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet č. [REDAKCE]
zastoupený Ing. Arne Žurkem, CSc., generálním ředitelem

a

Nájemce: **Sperling & Co. s.r.o.**
se sídlem Sokolnice, Pod Stráží 244, PSČ 664 52
IČ: 29297281 DIČ: CZ29297281
zapsán dne 1.11.2011 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, Oddíl C, vložka 72103
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet č. [REDAKCE]
zastoupený Ing. Milanem Brabcem, jednatelem

II.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem budovy na adrese Porážka 1, č.p. 207 (označené dále jako „budova B1“) postavené na pozemku p.č. 429, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 434, k.ú. Trnitá, obec Brno.

(2) Pronajímatel pronajímá nájemci ode dne 1. 11. 2013 jednu místnost, situovanou ve III. nadzemním podlaží budovy B1, a to kancelář č. 311 o výměře [REDAKCE] a dále pronajímá nájemci na tomtéž podlaží společné prostory – sociální a technické prostory (místnosti č. 303 a 305) a prostory chodby a schodišťové haly (místnosti č. 301 a 302) v rozsahu odpovídajícímu rozsahu nájmu, za účelem zřízení kanceláře nájemce (vše dále souhrnně označeno jako „pronajatý prostor“).

(3) Součástí této smlouvy je příloha č. 1, která graficky vymezuje předmět nájmu.

III.

Doba trvání nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

(2) Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

IV.

Nájemné a služby

(1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní nájemné za kancelář č. 311 včetně používání společných prostor ve výši [REDAKCE]
Celková výše nájemného činí [REDAKCE] 34.050,-Kč/rok bez DPH.

Nájemné je fakturováno s DPH dle platných sazeb.

(2) Nájemné je splatné v měsíčních splátkách na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k pátému dni každého měsíce kalendářního roku. Tato data jsou i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu bude na případný přeplatek pronajímatelem vystaven opravný daňový doklad.

(3) Smluvní strany se dohodly, že základní nájemné bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem.

(4) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli služby spojené s nájmem, a to spotřebu el. energie, plynu, vodné a stočné, na základě zálohové faktury ve sjednané měsíční výši vystavené pronajímatelem vždy k pátému dni každého měsíce kalendářního roku. Splatnost faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci. Na počátku účinnosti této smlouvy se celková měsíční výše zálohy sjednává na [REDAKCE] Zálohy na služby budou vyúčtovány vždy za uplynulý kalendářní rok.

V.

Další povinnosti nájemce

(1) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a užívat je jen v souladu se zákonnými předpisy a činnostmi, na niž má oprávnění, a pouze za účelem uvedeným v této smlouvě. Dále se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku.

(2) Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na jeho běžné opotřebení.

(3) Nájemce se zavazuje nedávat předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Další povinnosti pronajímatele

(1) Pronajímatel je povinen odevzdat pronajatý prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s účelem nájmu pronajatého prostoru spojeno.

(2) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.

(3) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.

(4) Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu.

(5) Pronajímatel tímto výslovně souhlasí s umístěním sídla nájemce v budově B1 podle čl. II. odst. (1) a zavazuje se za tímto účelem vydat nájemci zvláštní písemný souhlas, pokud jej k tomu nájemce vyzve za účelem doložení u příslušného soudu k zápisu do obchodního rejstříku.

(6) Pronajímatel tímto výslovně souhlasí s umístěním informační tabule s označením obchodního jména nájemce a dalších údajů sloužících k identifikaci nájemce a jeho činnosti na následujících plochách:

a. v blízkém okolí vstupu do budovy B1,

- b. v blízkém okolí, nebo na dveřích vstupu do podlaží, na kterém je umístěn pronajatý prostor podle čl. II. odst. (2),
- c. v blízkém okolí, nebo na dveřích vstupu do kanceláře č. 311 pronajatého prostoru podle čl. II. odst. (2)

VII.

Sankce

(1) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.

(2) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. V., odst. (2), uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2,0% z měsíčního nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel neodevzdá předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 2,0% z měsíčního nájemného za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu nájemci.

(4) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší své povinnosti dle ustanovení čl. IV. nebo čl. V., je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně nebo dnem zmaření doručení tohoto oznámení.

(5) Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel poruší své povinnosti dle ustanovení čl. VI., je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že účinky odstoupení nastávají dne doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně nebo dnem zmaření doručení tohoto oznámení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

(2) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

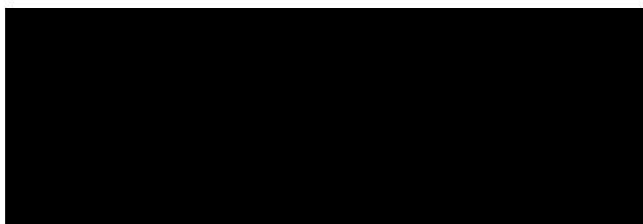
(3) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

(4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou.

Příloha: situační pláněk

V Brně dne**30.-10.-2013**.

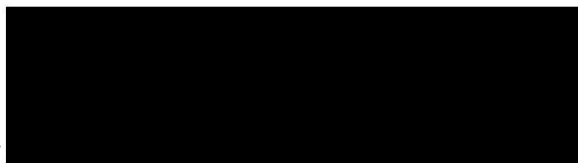
za pronajímatele:



Ing. Arne Zurek, CSc.
generální ředitel

nájemce:

29-10-2013



Ing. Milan Brabec
jednatel