

17/08

Pronajímatel

Základní škola, Brno, Gajdošova 3
Gajdošova 3, 61500 Brno
Zastoupený: ředitelkou, paní Mgr. Markétou Olbertovou
Bank.spojení : KB Brno
Číslo účtu: **30934621/0100**
IČO: 48510921

a

nájemce

ERDING , a.s.
Kosmákova 28 , 615 00 Brno
Zastoupená: předsedou představenstva ing.Františkem Vlahou
Bankovní spojení : Komerční banka Brno
Číslo účtu: 27-8613710247/0100
IČO : 25512455
DIČ: CZ25512455

uzavřeli dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**S M L O U V U O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R
V Č E T N Ě T E C H N O L O G I C K É H O Z A Ř Í Z E N Í č.140-529-08**

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy ZŠ Gajdošova čp.1282, č.ev. 3, kde je umístěna domovní plynová kotelna.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory (v nichž je umístěna kotelna) a technologické zařízení kotelny nacházející se v budově uvedené v čl. I této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem a výbavou nebytových prostor a technologických zařízení a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu na základě zápisu o předání a převzetí nebytového prostoru a technologických zařízení který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory a technologická zařízení uvedené v čl. II odst. 1 za účelem provozování nízkotlaké teplovodní kotelny a provádění dodávek tepla (příp. teplé užitkové vody) pro nebytové prostory dle platných předpisů a v rozsahu požadavku odběratele. Nájemce nebytové prostory a technologická zařízení za tímto účelem přijímá.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. III odst. 1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IV. Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá s platností od 1.10.2008 na jeden rok s tříměsíční výpovědní lhůtou. Pokud žádná ze stran neprojeví nejméně do 30 kalendářních dnů předcházejících ukončení smlouvy písemně zájem smlouvu ukončit, platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o jeden kalendářní rok. Pro další následující období platí stejné podmínky pro prodloužení.

V. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor a technologického zařízení vymezených čl.II. nájemné ve výši 44.218,- Kč ročně a to v pololetních splátkách ve výši 22.109,-Kč – nebytové prostory a technologická zařízení umístěná v objektu ZŠ Gajdošova, Brno.
2. V nájemném není zahrnuta cena služeb.

VI. Úhrada za poskytované služby

1. Smluvními stranami nebyla dohodnuta úhrada za poskytované služby, tj. za:

- odběr elektrické energie
- vodné a stočné,
- vytápění a dodávku teplé vody,
- úklid společných prostor,
- osvětlení společných prostor a

- likvidaci komunálního odpadu

VII.

Splatnost a způsob úhrady nájemného

1. Nájemné nájemce uhradí na účet **30934621/0100**. Za zaplacený je nájem považován dnem připsání na účet. Nájemné bude nájemcem uhrazeno na základě daňového dokladu se splatností 14 dní od jeho vystavení. Daňový doklad za nájemné předcházející pololetí bude vystaven do 5-tého dne měsíce následujícího.
2. V případě prodlení se zaplacením nájemného delší než jeden měsíc sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, kterou je nájemce povinen uhradit na účet uvedený v čl. VII odst. 2 společně s dlužnou částkou nájemného do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.
3. Pokud nájemce neuhradí smluvní pokutu spolu s dlužnou částkou nájemného ve lhůtě uvedené v čl. VII odst. 3 má pronajímatel právo tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat nebytové prostory a technologická zařízení řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III.
2. Nájemce je oprávněn používat přístupovou a příjezdovou cestu do pronajatých prostor.
3. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, ani jiné úpravy.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do nebytových prostor uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku pronajímatele nebo dodržování této smlouvy.
5. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.
7. Pronajímatel je povinen na pronajatém zařízení provádět či zajistit veškeré opravy které nelze považovat za běžnou údržbu a opravy jejichž cena přesáhne 10 000 Kč. Běžnou údržbu, zákonem předepsanou údržbu, revize zařízení (s výjimkou revize elektro) a zákonem předepsaná hlášení o stavu znečištění provádí nájemce na vlastní náklady.
8. Pronajímatel je povinen bezodkladně písemně nahlásit nájemci potřebu provedení oprav či nutných rekonstrukcí pronajatého majetku (zejména technologie kotelen) , zejména pak jestliže tyto „zásahy“ mají vliv na provozuschopnost pronajatého majetku či na spotřebu zemní plynu pro následující období.

IX. Podnájem

Nájemce nesmí přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě.

X. Závěrečná ustanovení

1. Práva povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou, přičemž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
4. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Brně 12. 9. 2008

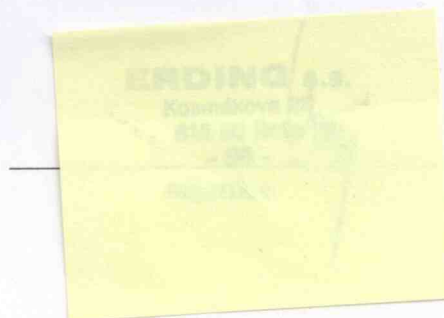
ZÁKLADNÍ ŠKOLA, BRNO,

Gajdošova 3

615 00 BRNO - ŽIDENICE



V Brně



Příloha č.1 ke smlouvě o nájmu

Zápis o předání a převzetí předmětu nájmu -nebytového prostoru,technologického zařízení (vč.technologické dokumentace-revize,PD apod.)

1. Nebytové prostory a technologická zařízení (kotelna) budově ZŠ Gajdošova v Brně

- **soupis technologické zařízení – kotelna MU:**

- 3x kotel,zn. Hydrotherm, 1 x plyn.ohrivač Vody Ariston (3 x 270 kW, 1x 8,5 kW) vč.technologického příslušenství (potrubní rozvody,kouřovody atd)
- technologické zařízení – 1 x úpravna vody, 1x rozvaděč elektro , ŘS zn.Amit Amini 2D směšovací uzel bez servopohonu
- technologické zařízení – 11 x EKV s regulací a příslušenstvím

- soupis technologické dokumentace

- | | | | |
|------------------------------------|---|-----|----|
| a) provozní řád | : | ANO | NE |
| b) revize elektro | : | ANO | NE |
| c) revize komínů | : | ANO | NE |
| d) revize TNS | : | ANO | NE |
| e) odborná prohlídka | : | ANO | NE |
| f) revize plyn.zařízení | : | ANO | NE |
| g) protokol měření emisí | : | ANO | NE |
| h) PD - elektro, MaR, stroj, stav. | : | ANO | NE |
| i) ostatní | : | | |

V Brně

ZÁKLADNÍ ŠKOLA, BRNO,

Gajdošova 3

615 00 BRNO - ŽIDENICE

