

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(jednotky ev. č. 838/114 v objektu areálu IBC na ul. Příkop v Brně)

v závěru uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Jiří Krček

bytem V Újezdech 568/5 ,612 00 Brno - Medlánky
Č.ú: 3210898342/6800 Sberbank

jako pronajímatel na straně jedné (v dalším jen „pronajímatel“),

Technický skúšobný ústav Piešťany, š. p.
se sídlem Krajinská cesta 2929/9, Piešťany, PSČ:
zastoupená: Ing. Jaroslav Crkoň

jako nájemce na straně druhé (v dalším jen „nájemce“)

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“) a ostat. souvisejícími práv. předpisy a za níže sjednaných podmínek tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „smlouva“):

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem jednotky ev. č. 838/114, typ jednotky: jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití: jiný nebytových prostor (dále jen „jednotka“) zapsané na LV č. 1790, k. ú. Zábrdovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město - kancelářský prostor o užitné podlahové ploše 27,71 m², situované v 6.NP budovy sekce B objektu IBC č. p. 838, or. č. 6, (dále jen „**dům**“ nebo „**budova**“) stojící na pozemku p. č. 563/4, zastavěná plocha a nádvoří. Budova a pozemek jsou zapsány na LV č. 756, k. ú. Zábrdovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město a je oprávněn uvedenou jednotku pronajmout.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) jednotku o užitné podlahové ploše 27,71 m² (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajatý nebytový prostor**“), a nájemce předmět nájmu v uvedeném rozsahu za podmínek sjednaných touto smlouvou do dočasného užívání (nájmu) prostřednictvím svého oprávněného zástupce přijímá.

III.

1. Pronajatý nebytový prostor je nájemce oprávněn užívat v souladu s jeho stavebně technickým určením jako obchodně administrativní prostory.

(2) Nájemce může pronajatý nebytový prostor opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními (označením firmy a logem nájemce, apod.)

2. Nad rámec úhrady za nájem je nájemce povinen platit úhradu za služby s nájmem spojené pro nebytovou jednotku ev.č. 838/114 dle výpočtového listu pro dané období stanoveného dodavatelem služeb, t.č. UNISTAV a.s., IČ 00531766, se sídlem Příkop 838/6, pověřeným Společenstvím vlastníků jednotek v budově sekce B areálu IBC č.p. 838 (or.č.6) na ulici Příkop v Brně, IČO 26262380, nebo jeho nástupce, náklady na služby jsou účtovány během aktuálního roku zálohově za jednotlivá čtvrtletí a vyúčtovány v následujícím roce, a to vše ve výši, v jaké budou účtovány správcem nemovitosti nebo pověřeným dodavatelem služeb pro předmět nájmu.

3. Nájemce se zavazuje uzavřít dohodu se správcem budovy o způsobu poskytování a úhrady služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Služby za měsíc duben budou vyúčtovány pronajímatelem a budou činit 1.058,- Kč.

4. Výše záloh na služby dle čl. VII. odst. 1, 2 této smlouvy jsou dle dohody účastníků této smlouvy platné, pokud shromáždění vlastníků jednotek nerozhodne o změně výše záloh na služby pro další období a nájemce (pronajímatel) se zavazuje upravenou výši záloh akceptovat.

5. Pronajímatel prohlašuje a ručí, že na řádného užívání předmětu nájmu nájemcem v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě nevzniká nájemci povinnost hradit poplatky za žádné další služby nežli ty, které jsou obsaženy v čl. VII. odst.1, 2 této smlouvy.

VII.

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Dostane-li se nájemce do prodlení s placením zálohy na služby dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy trvajícím déle jak 30 kalendářních dnů je pronajímatel oprávněn omezit nebo zcela přerušit dodávku těchto služeb, vč. odpojení telefonů.

2. Nájemce se zavazuje, že při podpisu této smlouvy složí v hotovosti částku 7.000,- Kč (dále jen „jistota“) s tím, že tato částka bude sloužit jako jistota výlučně pro případ, že by nájemce neuhradil pronajímateli v průběhu trvání nájmu nájemné anebo neuhradil správci nebo společenství zálohy na služby anebo pokud by nevyklidil pronajatý nebytový prostor ve sjednané lhůtě dle této smlouvy.

Pronajímatel se tímto výslovně zavazuje k tomu, že pokud u nájemce nastane některá ze skutečností, předvídaných dle předchozí věty, použije jistotu na úhradu vzniklých závazků. Pronajímatel se zavazuje o této skutečnosti a o tom v jakém rozsahu je potřebné doplnit jistotu do původní výšky obratem (nejpozději následující den) písemně informovat nájemce na jeho email uvedený v záhlaví smlouvy.

V případě, že pronajímatel použije jistotu na úhradu závazků, vzniklých ze shora uvedeného titulu, bude jistota doplněna do sjednané původní výšky z první následující platby, kterou nájemce poskytne pronajímateli na plnění finančních závazků, k jejichž plnění je nájemce touto smlouvou zavázán. Pronajímatel se zavazuje o této skutečnosti obratem (nejpozději následující den) písemně informovat nájemce na jeho email uvedený v záhlaví smlouvy.

Vrácení jistoty nájemci při zániku této smlouvy bude provedeno snížením částky nájemného za poslední platební období, které bude hrazeno nájemcem pronajímateli, o hodnotu jistoty.

IX.

Vyklizení

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu uvést do stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, (dále jen „původní stav“) a předat jej pronajímateli. Při prodlení s předáním předmětu nájmu dle předchozí věty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Náklady spojené s instalací, údržbou, výlepem anebo odstraněním znamení (logo a firma nájemce apod.), kterými nájemce předmět nájmu opatřil, a uvedením předmětu nájmu do původního stavu nese nájemce.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z toho po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou (oprávněnými zástupci smluvních stran).
3. Jakékoliv změny této smlouvy, ujednání obsažených v této smlouvě jsou možné pouze formou písemného vzestupně číslovaného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem, jakož i souvisejícími obecně platnými právními předpisy.
5. Součástí této smlouvy jsou výpočtový list (příloha č. 1) ,plánek jednotky (příl. č. 2).
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné, svobodné a ničím neomezené vůle, a nikoli z donucení (pod hrozbou násilí nebo za použití lsti) anebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Na důkaz bezvýhradného souhlasu s obsahem této smlouvy připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.