

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.j. 1/2017/491

o nájmu prostor (místnosti) uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi

Název: Mendelova univerzita v Brně
Statutární orgán: Prof. RNDr. Ladislav Havel, CSc., rektor
Sídlo: Zemědělská 1, 613 00 Brno
IČ: 62156489
DIČ: CZ62156489
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Brno – Černé Pole, Merhautova 1, Brno,
[redacted]
nezapisuje se do obchodního rejstříku.
(dále jen pronajímatel)

a

Název: 1. Rozvojová s.r.o.
Statutární orgán: Petr Vašíček, jednatel
Sídlo: Tř. T. Bati 1547, 760 01 Zlín
IČ: 28278909
DIČ: CZ28278909
Bankovní spojení: Komerční banka, s.s., pobočka Valašské Klobouky, č.ú. [redacted]
Identifikace : společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 58250
Plátce DPH: ano
(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

- Pronajímatel je vlastníkem prostor (místnosti), které dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů a přenechává ho (ji) nájemci touto smlouvou k dočasnému užívání, a to:
prostor se nachází na adrese: Zemědělská 3, 613 00 Brno
objekt: Budova B
číslo místnosti: N3046
vybavení: nábytková sestava, skartovačka, tiskárna
pro účely: pracovna - kancelář – administrativní prostor
v rámci předmětu podnikání nájemce: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Nájemce se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho přebírá.
- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání těchto prostor (místnosti) nájemné.

II.

Nájemné a provozní náklady

- Nájemné a výše provozních nákladů je stanoveno dohodou smluvních stran, ke změně dojde automaticky pouze v případě změny sazeb DPH. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli roční nájemné a provozní náklady dle níže uvedeného rozpisu.
(u plátce DPH se k nájemnému účtuje platná sazba DPH)

Nájemné				základní	snížená	Celkem
Předmět nájmu:	výměra m ²	Kč / m ² / rok	nájemné	sazba DPH	sazba DPH	
objekt: B místnost: vybavení:	20,32	2 033,58	41 322,30 Kč	8 677,70 Kč		50 000 Kč
Úhrn						
Provozní náklady	přímá úhrada	přefakturace	paušál	základní sazba DPH	snížená sazba DPH	Celkem
el. energie			1 000 Kč	210 Kč		1 210 Kč
vodné, stočné			500 Kč	105 Kč		605 Kč
plyn						1 210 Kč
teplo			1 000 Kč	210 Kč		0 Kč
odpad			500 Kč	105 Kč		605 Kč
Telefon č.		ano				
Úhrn			3 000 Kč	630 Kč		3 630 Kč

2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné a provozní náklady stanovené paušální částkou pololetně předem, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem s datem zdanitelného plnění 5. července a 5. prosince daného kalendářního roku. Přefakturační provozních nákladů bude prováděna průběžně po obdržení daňového dokladu dodavatelem služeb. Daňové doklady jsou splatné do 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pro případ prodloužení s úhradou výše uvedených částek smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodloužení. Tím není dotčen nárok na úrok z prodloužení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem a případná náhrada škody. Nájemce bere na vědomí, že prodloužení s úhradou nájemného i provozních nákladů delší než jeden měsíc bude považováno za hrubé porušení závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy.

III.

Platnost a účinnost smlouvy, skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.2.2017 do 31.12.2017.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - uplynutím sjednané doby, nebo
 - písemnou dohodou účastníků ke kterémukoli datu, nebo
 - z důvodů uvedených v zákoně, nebo
 - na základě písemné odůvodněné výpovědi dané kteroukoliv ze smluvních stran ze zákonem stanovených důvodů s 3 měsíční výpovědní lhůtou. V případě hrubého porušení závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy (zejména článek II., odstavec 3 této smlouvy) je výpovědní lhůta 1 měsíční.Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje podrobit se kontrolním opatřením pronajímatele, dbát čistoty v pronajatých i přístupových prostorách, nenarušovat provoz ostatních uživatelů, a dodržovat všechny vnitřní normy pronajímatele vztahující se k předmětu nájmu.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za způsobenou škodu související s řádným užíváním předmětu nájmu, s výjimkou jeho běžného opotřebení.
3. Opravy, úpravy a údržbu se nájemce zavazuje provádět na vlastní náklady, přičemž je povinen si vyžádat, s výjimkou běžné údržby a drobných oprav, souhlas pronajímatele.
4. Požární ochranu a ostrahu si nájemce zabezpečí vlastními prostředky a nemá vůči pronajímateli v tomto ohledu žádné nároky.
5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, čistý, ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději v den skončení nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu sepiší smluvní strany protokol.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvou lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze písemnými dodatky.
2. Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a předpisy souvisejícími.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 exemplářích, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po 2 vyhotoveních.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, na důkaz svobodné a vážně projevené vůle níže připojují svoje podpisy.
5. Registr smluv: V případě, kdy hodnota předmětu této smlouvy je nebo bude vyšší jak 50 000 Kč bez DPH, smluvní strany souhlasí s uveřejněním platného znění této smlouvy včetně jejich příloh a metadat v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (dále jen „zákon o registru smluv“) pro účely uveřejnění v registru smluv na dobu neurčitou vyjma jmen všech fyzických osob na straně pronajímatele a nájemce, které nejsou statutárním orgánem a čísla účtu. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy a metadat prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv provede Mendelova univerzita v Brně.

V Brně dne:

V.....dne:

.....
Prof. RNDr. Ladislav Havel, CSc.
rektor

.....
Petr Vašíček
jednatel