

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. j.: 10405/2017-991

uzavřená dle § 2201 a následující zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi:

Název: **Mendelova univerzita v Brně**
Sídlo: Zemědělská 1/1665, 613 00 Brno – Černá Pole
Zastoupená: prof. RNDr. Ladislavem Havlem CSc., rektorem
Zástupce ve věcech běžného plnění smlouvy: [REDACTED]
Zástupce ve věcech technických: [REDACTED]
IČ: 62156489
DIČ: CZ 62156489
Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Název: **GT Trend s.r.o.**
Zastoupená: Ir [REDACTED]
Sídlo: [REDACTED]
IČ: 27411966
DIČ: CZ27411966
Bankovní spojení: [REDACTED]
společnost je zapsána v obchodním rejstříku u MS v Praze, odd. C, vložka 111686
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem budovy p. č. 1/1 v k. ú. Brno – Černá Pole, zapsaného na listu vlastnictví č. 1147 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město a na něm situované stavby budovy A Mendelovy univerzity v Brně (dále jen „budova A“). Předmět nájmu (nebytové prostory označené číslem místnosti N 3096 o celkové výměře 25,9 m²) v budově BA 01 – A je pronajímán bez vybavení movitými věcmi a to **za účelem zřízení kanceláře a provozování kancelářské činnosti.**

(2) Nájemce konstatuje, že předmět nájmu je v souladu s účelem nájmu.

(3) Nájemce výslovně prohlašuje, že v předmětu nájmu bude provozovat činnost výhradně v souladu s vymezeným účelem nájmu.

(4) O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci sepíší smluvní strany předávací protokol, který bude zahrnovat popis aktuálního stavu předmětu nájmu vč. fotodokumentace.

II.

Doba trvání nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou tj. od 1. 6. 2017 do 31. 3. 2018.

(2) Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby a z důvodů uvedených v zákoně, dále na základě dohody smluvních stran ke kterémukoli datu, nebo na základě výpovědi dané kteroukoliv ze smluvních stran a to s výpovědní lhůtou tři měsíce. V případě hrubého porušení této smlouvy je výpovědní lhůta jeden měsíc. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.

(3) Ustanovení § 2313 – 2315 občanského zákoníku se nepoužijí.

(4) Smluvní strany prohlašují, že nejsou ve stavu úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, ani nejsou v postavení dlužníka v insolvenčním řízení, ani jim není známo, že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány do obchodního rejstříku.

V případě zahájení insolvenčního řízení s nájemcem jako dlužníkem je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

III.

Nájemné, provozní náklady, služby

(1) Nájemné a výše provozních nákladů je stanovena dohodou, ke změně dojde automaticky pouze v případě změny sazeb DPH.

(2) 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	Celkem
	výměra m ²	Kč/m ² /rok	nájemné	sazba DPH	
Objekt BA 01 Místnost: N 3096	25,9 m ²	2.200,-	56.980,-	11.966,-	68.946,-
Nájemné celkem			56.980,-	11.966,-	68.946,-
Provozní náklady	přímá úhrada	přefakturace	paušál		
El. energie			3.230,-	678,-	3.908,-
Vodné, stočné			950,-	200,-	1.150,-
Teplo			5.180,-	1.088,-	6.268,-
Odpad			1.000,-	210,-	1.210,-
Telefon internet			Ano 4.800,-	1.008,-	5.808,-
Prov.nákl.celkem			15.160,-	3.184,-	18.344,-
Celkem			72.140,-	15.150,-	87.290,-

(3) Nájemce se zavazuje uhradit nájemné a provozní náklady stanovené paušální částkou jednorázově a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem s datem zdanitelného plnění 1. července 2017. Daňový doklad za období 1. 6. 2017 – 31. 3. 2018 je splatný do 14 dnů ode dne doručení nájemci.

(4) Dopředu uhrazené nájemné bude nájemci vráceno za ty měsíce, které byly předplaceny a nájemce v těchto měsících již prostory nevyužíval, na základě řádně ukončeného nájemního vztahu.

IV.

Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1. 6. 2017 do 31. 3. 2018. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby a z důvodů uvedených v zákoně, dále na základě dohody smluvních stran ke kterémukoli datu, nebo na základě výpovědi dané kteroukoli ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou. V případě hrubého porušení této smlouvy je výpovědní lhůta 1 měsíční. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.

V.

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 vztahujících se k předmětu nájmu.

(2) Nájemce odpovídá pronajímateli za způsobenou škodu s výjimkou běžného opotřebení.

(3) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, užívat jej jen v souladu s právními předpisy a činnostmi, na niž má oprávnění, pouze za účelem uvedeným v této smlouvě a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a

jiné předpisy. Dále se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku a zdržet se při užívání předmětu nájmu všeho, čím by nad obvyklou míru obtěžoval pronajímatele, případně další nájemce. Běžnou a ostatní údržbu předmětu nájmu v souladu s návodem na údržbu a jeho nezbytné opravy provádí nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele. Všechny případné stavební zásahy je nájemce povinen předem projednat a nechat písemně odsouhlasit pronajímatelem

(4) Požární ochranu a ostrahu si nájemce zabezpečí vlastními prostředky a nemá vůči pronajímateli žádné nároky.

(5) Nájemce je odpovědný za dodržování platných předpisů v oblasti životního prostředí.

(6) Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle § 1765 občanského zákoníku.

(7) Ke dni ukončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli vyklizený předmět nájmu v původním stavu s výjimkou běžného opotřebení.

VI.

Další povinnosti pronajímatele

(1) Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s účelem nájmu nebytového prostoru spojeno.

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

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

(4) Pronajímatel umožní nájemci po ukončení této nájemní smlouvy dohodnout s pronajímatelem pronájem rekonstruované kanceláře v budově C. Konkrétní kancelář, jakož i podmínky nájmu budou předmětem jednání mezi pronajímatelem a nájemcem a jako takové budou předmětem nové nájemní smlouvy.

VII.

Sankce

(1) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.

(2) Nájemce se zavazuje uhradit pro případ prodlení s úhradou částek uvedených v čl. IV. odst. 2 smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení. Nájemce bere na vědomí, že prodlení s úhradou nájemného i provozních nákladů delší než jeden měsíc, bude považováno za hrubé porušení této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

(1) Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

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

(4) 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.

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

V Brně dne [redacted]

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
[redacted]

.....
[redacted]