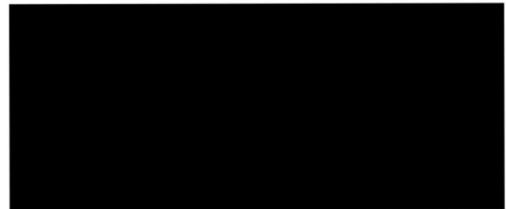


SMLOUVA O NÁJMU nebytových prostor



Masarykova univerzita v Brně
se sídlem Žerotínovo nám. 9, 601 77 Brno
zastoupena Doc. Ing. Ladislavem Janíčkem, Ph.D., MBA, kvestorem
IČ: 00216224
DIČ: CZ00216224
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Anežka Chvilová, podnikatelka – fyzická osoba
s místem podnikání 683 51 Holubice 120
MT: 608 677 315
IČ: 67604005
DIČ: CZ6158161273
bankovní spojení: [REDACTED]

registrována v živnostenském registru u MěÚ Slavkov dle živnostenského listu ze dne 20.10.1998, čj. Živ 230/98/2
nezapsána v obchodním rejstříku
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Článek I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu č.p. 218 v Brně Joštova 218/10, situovaného na pozemku p.č. 777 zapsaného na LV č. 63 v katastru nemovitostí u KÚ Brno- město pro k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno – město.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání ve výše uvedené nemovitosti situované nebytové prostory k účelu využití jako místnosti provozní – prodejna knih a sklad, v přízemí a suterénu objektu, čísla místnosti o podlahových plochách níže uvedených:

	místnosti čísla:	podlahová plocha v m ²
prodejní prostory	1.56	52,8
skladovací prostory	0.58	16,5
CELKEM		69,3 m ²

Nájemce má právo užívat společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádné užívání pronajatých prostor, taktéž příslušenství pronajatých prostor, kterým se rozumí WC na témže podlaží.

3. Účelem nájmu je provozování obchodní činnosti nájemcem – koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v souladu s předmětem podnikání plynoucím z živnostenské registrace dle Přílohy č. 1 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor a potvrzuje, že tyto prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání podle této smlouvy.

Článek II. **Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory se sjednává dohodou a činí 1 000,- Kč/m²/rok. Nájemné za užívání nebytových prostor, uvedených v čl. I. , odst. 2 tedy ročně činí 69 300,- Kč, měsíčně 5 775,- Kč.
2. Nájemné hradí nájemce měsíčně bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem do 10. kalendářního dne následujícího měsíce. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí poslední kalendářní den měsíce, za který je nájemné poukazováno. Daňový doklad je splatný do 14 dnů ode dne jeho vystavení pronajímatelem.
3. Počínaje rokem 2007 je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat výši nájemného hodnotou inflačního koeficientu, který stanoví na příslušný kalendářní rok Český statistický úřad, a to zpětně k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného v souladu s tímto odstavcem bez předchozího upozornění nájemce. Na období od dne uzavření této smlouvy do konce kalendářního roku, v němž byla smlouva uzavřena, se ustanovení tohoto odstavce o zvýšení nájemného nepoužije.
4. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodloužení nájmu s úhradou nájmu. Smluvní pokuta se sjednává objektivně a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne v této souvislosti pronajímateli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

Článek III. **Služby spojené s užíváním nebytových prostor a platební podmínky**

1. Nájemce hradí cenu za služby pronajímatelem poskytované a spojené s užíváním pronajatých prostor, zejm. dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, ostrahu objektu, odvoz a likvidaci komunálního odpadu a telekomunikační služby. Úklid pronajatých prostor si nájemce zajišťuje vlastními silami a na svůj náklad.
2. Nájemce uhradí pronajímateli měsíčně:
 - 60 kWh elektrické energie (vypočteno z instalovaného příkonu v době podpisu smlouvy)
 - vodné a stočné za 2,5 m³ spotřebované vody (vypočteno dle vyhl.č.428/01 Sb. pro 1,5 osob)
 - 3,2 GJ tepelné energie (vypočteno dle vyhl.č. 152/02 Sb.)Uvedené služby bude pronajímatel nájemci fakturovat v aktuálních cenách (plus DPH).
Dále nájemce pronajímateli uhradí měsíčně:
 - 45,- Kč (bez DPH) za odvoz a likvidaci komunálního odpadu. Případnou likvidaci a odvoz nebezpečného odpadu uhradí nájemce jednotlivě
 - 190,- Kč (bez DPH) za ostrahu objektu (vypočteno jako podíl na nákladech za ostrahu budovy).
3. Telekomunikační poplatky spojené s užíváním pobočkové telefonní stanice bude nájemce pronajímateli uhrazovat na základě daňového dokladu pronajímatelem vystaveného do 15 dnů po skončení příslušného měsíce. Daňový doklad bude vystaven na úhradu uskutečněných hovorů, vykázaných měřeními a je splatný do 14 dnů ode dne jeho vystavení pronajímatelem.

Článek IV. **Doba a zánik nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.10.2005
2. Nájem lze ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - písemnou výpovědí některou ze smluvních stran i bez uvedení důvodu, s výpovědní lhůtou v trvání tří měsíců plynoucích prvního kalendářního dne v měsíci následujícím po jejím doručení druhé smluvní straně, nebo

- písemným odstoupením pro porušení některého ze smluvních závazků nájemcem uvedených čl. V. odst. 5., čl. I. odst. 3., jde-li o prodloužení nájmu s úhradou peněžitých závazků po dobu více jak 30 kalendářních dnů; právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení jeho písemného vyhotovení nájemci.
- 3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. Předání a převzetí pronajatých prostor pronajímatelem včetně případného pronajatého movitého majetku se realizuje písemným, oboustranně potvrzeným zápisem. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením a řádným předáním pronajatých prostor spolu s případným ostatním pronajatým majetkem se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodloužení. V ostatním se postupuje dle poslední věty odst. 4., čl. II. smlouvy.

Článek V. Další podmínky nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen řádně užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebně-technickým určením a k účelu dohodnutému ve smlouvě. Dbá, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení včetně vnitřního vybavení.
2. Pronajímatelem se zavazuje vlastním nákladem udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Pronajímatelem je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě, vždy za účasti osoby pověřené nájemcem; bez účasti nájemce lze tak učinit v případě havarijního stavu, přičemž pronajímatelem o tomto vstupu musí neprodleně nájemce upozornit.
Pronajímatelem je povinen uzavřít pouze pojištění vztahující se na škody způsobené poškozením budovy v důsledku živelných událostí. Pronajímatelem neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a náklady na opravy poškození pronajatých prostor a movitých věcí, které způsobil.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatelem provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu tímto způsobenou pronajímateli.
5. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelem
6. Případné změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které náleží pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatelem.
7. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích práv v objektu, v němž jsou situovány pronajaté prostory. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné a jiné právní předpisy týkající se užívání nebytových prostor, zejména předpisy BOZP, PO a hygienické předpisy včetně interních předpisů pronajímatelem, jejichž znalost nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy.
8. Provozní dobu prodejny je nájemce oprávněn stanovit dle vlastního uvážení v časovém rozmezí od 07,00 do 20,00 hodin.
9. Nájemce je oprávněn umístit logo prodejny na vstupních dveřích do tohoto prostoru.

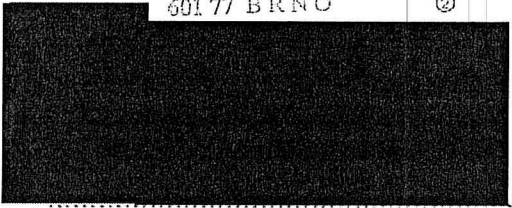
Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat výlučně písemně formou dodatků, potvrzených oprávněnými zástupci smluvních stran.

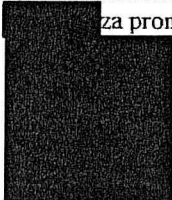
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neuvedené se řídí zejména § 663 a násl. občanského zákoníku a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí pro nájemce nepřechází na případného právního nástupce nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Zástupce nájemce potvrzuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopísech, z nichž po dvou obdrží pronajímatel, po jednom nájemce.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1 – „Živnostenský list ze dne 20.10.1998, čj. Živ 230/98/2“

V Brně dne 30.9.2005

MASARYKOVA UNIVERZITA V BRNĚ
Žerotínovo nám. 9
601 77 BRNO ©



za pronajímatele



za nájemce