

# Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

## 1. BRAMLEY, s.r.o.

se sídlem Brno, Mezírka 775/1, PSČ 602 00  
zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem  
v Brně, odd. C, vložka 42971  
zastoupená Ing. arch. Davidem Taslerem – jednatelem společnosti  
IČ: 26306735  
DIČ: CZ26306735  
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú. 193285080/0300.  
(dále jen **pronajímatel**) na straně jedné

a

## 2. Jihomoravský kraj

se sídlem Brno, Žerotínovo náměstí 449/3, PSČ 601 82  
zastoupen: Michalem Haškem, hejtrmanem Jihomoravského kraje  
IČ: 70888337  
DIČ: CZ70888337  
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 107-5556800217/0100  
(dále jen **nájemce**) na straně druhé

uzavírají na základě vzájemné shody tuto

## nájemní smlouvu:

### I.

#### Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby č. p. 775, stojící na pozemku p. č. 1489/1, 1489/2, 1489/7, 1489/18 a 1489/23, v k. ú. Veverří, obec Brno, zapsanou na listu vlastnictví č. 314 (dále jen „**nemovitost**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že k dnešnímu dni na předmětné nemovitosti neváznou právní vady, či jiná práva třetích osob, které by bránily jejímu řádnému užívání nájemcem.

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je nájem prostor - kanceláří č. 513, 514, 515, 516, 517 a 518, které jsou vyznačeny v schématickém náčrtku 5. poschodí nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy, o rozloze 264,5 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Předmětem této smlouvy je dále poskytování služeb pronajímatelem nájemci specifikovaných

*mn*

takto:

- dodávky vody (obsaženo dále ve službách se sníženou sazbou DPH – S 15),
- dodávky tepla pro potřeby vytápění předmětu nájmu v klimaticky nepříznivých obdobích roku (obsaženo dále v S 15),
- dodávky el. energie k zajištění práce zaměstnanců uživatele v souladu s účelem této smlouvy (obsaženo dále v S 21),
- úklid prostor uvedených v odst. 1 tohoto článku ve standardu pro výkon administrativních činností nájemce souvisejících s výkonem veřejné správy (obsaženo dále v S 21).
- vrátní služby, hlídací služby (obsaženo dále v S 21)
- domovnictví
- úklid prostor bezprostředně obslužných a společných v celé budově (obsaženo dále v S 21)
- provádění základní údržby celého objektu včetně společných prostor.

### III. Účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozu Jihomoravského regionálního centra na podporu integrace cizinců (dále jen „Centrum“).
2. Nájemce je oprávněn přiměřeně užívat společné prostory (chodby, schodiště, sociální zařízení apod.), včetně osob vstupujících do jednání s nájemcem jako orgánem veřejné správy nebo pro nájemce zajišťující úkony související s předmětem jeho činnosti.

### IV. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. listopadu 2015 do 30. června 2016.

### V. Nájemné

1. Výše nájemného dle této smlouvy a služeb spojených s tímto nájmem (za 8 měsíců) tj. od 1. 11. 2015 do 30. 6. 2016 v Kč:

	<b>bez DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>vč. DPH</b>
Nájem prostor	371 353,60	0,00	371 353,60
Služby – snížená sazba DPH	97 120,-	14568,-	111 688,-
Služby – základní sazba DPH	129640,-	27224,4,-	156 864,40
<b>Celkem</b>	<b>598 113,60</b>	<b>41 792,40</b>	<b>639 906,-</b>

2. Výše nájemného dle této smlouvy a služeb spojených s tímto nájmem za jeden měsíc v období od 1. 11. 2015 do 30. 6. 2016 v Kč:

	<b>bez DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>vč. DPH</b>
Nájem prostor	46 419,20	0,00	46 419,20
Služby – snížená sazba DPH	12 140,-	1 821,-	13 961,-
Služby – základní sazba DPH	16 205,-	3 403,05	19 608,05
<b>Celkem za měsíc</b>	<b>74 764,20</b>	<b>5 224,05</b>	<b>79 988,25</b>

3. Výše úhrad za služby spojené s tímto nájmem může být jednostranně změněna při zákonné změně sazeb DPH.
4. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost daňového dokladu je 30 dní ode dne jeho doručení nájemci. Datum zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu.
5. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit daňový doklad, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. Oprávněným vrácením daňového dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravený daňový doklad bude opatřen novou lhůtou splatnosti.
6. Pro případ, že by nájemné nebylo zapláceno řádně, se sjednává, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

## VI. Povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje:

- udržovat užívané prostory po celou dobu trvání nájmu v co nejlepším stavu tak, aby nedocházelo ke škodám;
- uhradit pronajímateli škodu, která vznikne na předmětu nájmu jeho zaviněním;
- umožnit pronajímateli prohlídku předmětu nájmu za účelem posouzení jeho stavu;
- dodržovat předpisy vztahující se na požární ochranu a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví a umožnit kontrolu, zda tyto předpisy jsou ze strany nájemce dodržovány; v případě zjištění nedostatků je nájemce povinen závady odstranit ve lhůtě stanovené pronajímatelem;
- užívat předmět nájmu v souladu s čl. III této smlouvy, a to tak, aby nezasahoval do práv pronajímatele a třetích osob;
- případné stavební úpravy předmětu nájmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v opačném případě nájemce uvede vše do původního stavu na svůj náklad a zaplatí pronajímateli škodu, která by takto vznikla;
- v případě ukončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stavebním úpravám, provedeným na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel se zavazuje:

- předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání odpovídajícímu účelu definovanému touto smlouvou a zavazuje se umožnit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy;
- v případě nemožnosti řádného a nerušeného výkonu práv nájemce je pronajímatel povinen zaplatit nájemci na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 5 % z částky měsíční úhrady ceny

*h*

takto:

- dodávky vody (obsaženo dále ve službách se sníženou sazbou DPH – S 15),
- dodávky tepla pro potřeby vytápění předmětu nájmu v klimaticky nepříznivých obdobích roku (obsaženo dále v S 15),
- dodávky el. energie k zajištění práce zaměstnanců uživatele v souladu s účelem této smlouvy (obsaženo dále v S 21),
- úklid prostor uvedených v odst. 1 tohoto článku ve standardu pro výkon administrativních činností nájemce souvisejících s výkonem veřejné správy (obsaženo dále v S 21).
- vrátní služby, hlídací služby (obsaženo dále v S 21)
- domovnictví
- úklid prostor bezprostředně obslužných a společných v celé budově (obsaženo dále v S 21)
- provádění základní údržby celého objektu včetně společných prostor.

### III. Účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozu Jihomoravského regionálního centra na podporu integrace cizinců (dále jen „Centrum“).
2. Nájemce je oprávněn přiměřeně užívat společné prostory (chodby, schodiště, sociální zařízení apod.), včetně osob vstupujících do jednání s nájemcem jako orgánem veřejné správy nebo pro nájemce zajišťující úkony související s předmětem jeho činnosti.

### IV. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. listopadu 2015 do 30. června 2016.

### V. Nájemné

1. Výše nájemného dle této smlouvy a služeb spojených s tímto nájmem (za 8 měsíců) tj. od 1. 11. 2015 do 30. 6. 2016 v Kč:

	<b>bez DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>vč. DPH</b>
Nájem prostor	371 353,60	0,00	371 353,60
Služby – snížená sazba DPH	97 120,-	14568,-	111 688,-
Služby – základní sazba DPH	129640,-	27224,4,-	156 864,40
<b>Celkem</b>	<b>598 113,60</b>	<b>41 792,40</b>	<b>639 906,-</b>

2. Výše nájemného dle této smlouvy a služeb spojených s tímto nájmem za jeden měsíc v období od 1. 11. 2015 do 30. 6. 2016 v Kč: