

Smlouva o přenechání práva užívání nebytových prostor, kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou navzájem uzavřeli

1. CSAS SPR, spol. s r.o.

se sídlem v Brně, Veveří č. p. 775, Mezírka I, PSČ 602 00

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem

v Brně v oddíle C, vložka 11007

jednající jednatelem společnosti Ing. Liborem Křivánkem

IČ: 48533581

DIČ: CZ48533581

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 142602-621/0100

(dále jen oprávněný)

2. Jihomoravský kraj

se sídlem v Brně, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 601 82

zastoupený Mgr. Markem Šlapalem, náměstkem hejtmana Jihomoravského kraje

IČ: 70888337

DIČ: CZ70888337

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 27-7491250267/0100

(dále jen uživatel)

čl. I

Úvodní ustanovení

1. Účastníci této smlouvy si vzájemně prohlašují, že jejich smluvní volnost sjednat tuto smlouvu není nijak omezena ani vyloučena, a že nejsou úpadci ani dlužníky v řízení o prohlášení konkurzu nebo vyrovnání, a to bez ohledu na to, zda tyto skutečnosti jsou zapsány v obchodním rejstříku a zřizovací listině, a vzájemně si odpovídají za škody, které by jim vznikly nesprávností těchto prohlášení.
2. Oprávněný prohlašuje, že je mimo jiné výlučným oprávněným na základě smlouvy o zřízení věcného břemena odpovídajícího výlučnému užívání budovy č. p. 775, jiná stavba na pozemcích p. č. 1489/1, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22 a 1489/23 v k. ú. Veveří, obec Brno, okres Brno-město (dále také jen „budova-objekt na adrese Brno, Mezírka I“) včetně oprávnění předmětné nemovitosti přenechat do užívání třetích osob v rozsahu, kterým jsou určeny do užívání oprávněného, ze dne 20. prosince 1995, účinky vkladu do katastru nemovitostí vznikly ke dni 24. května 1996, a dodatku ke smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu uzavřeného dne 10. 5. 2005.
3. Oprávněný prohlašuje, že k dnešnímu dni na předmětné nemovitosti nevážnou právní vady, či jiná práva třetích osob, které by oprávněnému znemožňovaly přenechat předmětné nemovitosti do užívání třetí osobě a bránily jejímu řádnému užívání uživatelem.

čl. II Předmět smlouvy

Oprávněný touto smlouvou za úplaty přenechává uživateli právo užívání níže specifikovaných nebytových prostor v budově-objekt na adrese Brno, Mezírka 1. Specifikace nebytových prostor:

1. Nebytové prostory, jejichž právo užívání je přenecháno podnájemci na dobu počínaje dnem 1. dubna 2015 a konče dnem 30. června 2015 jsou:
 - kanceláře č. 513, 514, 515, 516 a 517, v 5. poschodí budovy tak, jak jsou vyznačeny v schématickém náčrtku 5. poschodí budovy-objekt na adrese Brno, Mezírka 1, který je přílohou č. 1 této smlouvy;

Celková plocha všech nebytových prostor v budově-objekt na adrese Brno, Mezírka 1 přenechaných do užívání uživateli na základě tohoto ustanovení smlouvy činí 204,5 m².

2. Předmětem této smlouvy je dále poskytování služeb oprávněným uživateli specifikovaných takto:
 - dodávky vody (obsaženo dále ve službách se sníženou sazbou DPH – S 15),
 - dodávky tepla pro potřeby vytápění prostor přenechaných touto smlouvou do užívání uživateli 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 ve standardu pro výkon administrativních činností uživatele souvisejících s výkonem veřejné správy (obsaženo dále v S 21).
3. Předmětem této smlouvy je dále poskytování služeb oprávněným uživateli specifikovaných takto:
 - vrátní služby, hlídací služby (obsaženo dále v S 21)
 - domovníctví
 - úklid prostor bezprostředně obslužných a společných v celé budově (obsaženo dále v S 21)
 - provádění základní údržby celého objektu včetně společných prostor

čl. III Účel

1. Oprávněný touto smlouvou přenechává uživateli právo užívání shora uvedených nebytových prostor za účelem provozu Jihomoravského regionálního centra na podporu integrace cizinců (dále jen „Centrum“). Náklady na provoz Centra jsou hrazeny z projektu „Jihomoravské regionální centrum na podporu integrace cizinců 2015“, který je financovaný z Evropského fondu pro integraci státních příslušníků třetích zemí (EIF 2013).
2. Uživatel je oprávněn přiměřeně užívat společné prostory (chodby, schodiště, sociální zařízení apod.) včetně osob vstupujících do jednání s uživatelem jako orgánem veřejné správy nebo pro uživatele zajišťující úkony související s předmětem jeho činnosti. Oprávněný se zavazuje umožnit uživateli nerušené užívání.

čl. IV
Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to takto:
 - pro užívání nebytových prostor dle čl. II odst. 1 této smlouvy a poskytování tomu odpovídajícímu rozsahu služeb dle čl. II odst. 2. a 3. od 1. dubna 2015 do 30. června 2015;
2. V případě, že uživatel v posledním čtvrtletí trvání této smlouvy ve vztahu k příslušné části předmětu užívání dle této smlouvy, nejpozději však 1 měsíc před skončením doby trvání této smlouvy ve vztahu k příslušné části předmětu užívání dle této smlouvy, písemně projeví vůli prodloužit dobu trvání této smlouvy ve vztahu k příslušné části předmětu užívání, platnost a účinnost této smlouvy ve vztahu k příslušné části předmětu užívání dle této smlouvy se tím prodlužuje o 3 měsíce, nedohodnou-li se strany jinak.

čl. V
Výše úhrady za přenechání práva užívání a služby spojené s tímto užíváním

1. Celková cena za dočasné přenechání práva užívání dle této smlouvy a služeb spojených s tímto užíváním (za 3 měsíce) tj. od 1. 4. 2015 do 30. 6. 2015 v Kč:

	bez DPH	DPH	vč. DPH
Úhrada užívání	113 556,-	0,-	113 556,-
Služby – snížená sazba DPH	24 000,-	3 600,-	27 600,-
Služby – základní sazba DPH	32 100,-	6 741,-	38 841,-
Celkem 1. 4. 2015 - 30. 6. 2015	169 656,-	10 341,-	179 997,-

2. Cena za dočasné přenechání práva užívání dle této smlouvy a služeb spojených s tímto užíváním za jeden měsíc v období od 1. 4. 2015 do 30. 6. 2015 v Kč:

	bez DPH	DPH	vč. DPH
Úhrada užívání	37 852,-	0,-	37 852,-
Služby – snížená sazba DPH	8 000,-	1 200,-	9 200,-
Služby – základní sazba DPH	10 700,-	2 247,-	12 947,-
Celkem 1 měsíc	56 552,-	3 447,-	59 999,-

3. Výše úhrad za dočasné přenechání práva užívání dle této smlouvy a služby spojené s tímto užíváním může být jednostranně změněna při zákonné změně sazeb DPH.

čl. VI

Splatnost úhrad, způsob platby a sankce

1. Úhrady ceny za dočasné přenechání práva užívání dle této smlouvy a úhrada ceny za služby spojené s tímto užíváním dle čl. V smlouvy jsou splatné v měsíčních splátkách na základě daňového dokladu vystaveného oprávněným, a to nejdříve 1. dne měsíce, v němž bude uživatel užívat předmětné nebytové prostory a služby spojené s užíváním, odpovídajícímu zákonu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Splatnost daňového dokladu je 30 dní ode dne doručení uživateli. Datum zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu.
2. Uživatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit daňový doklad-fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. Oprávněným vrácením daňového dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.
3. V případě nedodržení termínu splatnosti úhrady za užívání ve stanovené lhůtě je oprávněný oprávněn požadovat na uživateli zaplacení úroku z prodlení, jehož výše se sjednává jako 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.

čl. VII

Povinnosti smluvních stran

Uživatel se zavazuje:

- udržovat užívané prostory po celou dobu trvání nájmu v co nejlepším stavu tak, aby nedocházelo ke škodám;
- uhradit oprávněnému škodu, která vznikne na předmětu užívání zaviněním uživatele;
- umožnit oprávněnému prohlídku nebytových prostor přenechávaných do užívání uživatele na základě této smlouvy za účelem posouzení jejich stavu;
- dodržovat při užívání přenechaných nebytových prostor předpisy vztahující se na požární ochranu a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví a umožnit kontrolu, zda tyto předpisy jsou ze strany uživatele dodržovány; v případě zjištění nedostatků je uživatel povinen závady odstranit ve lhůtě stanovené oprávněným;
- užívat přenechané nebytové prostory v souladu s čl. III této smlouvy, a to tak, aby nezasahoval do práv oprávněného a třetích osob;
- případné stavební úpravy přenechaných prostor bude provádět pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka budovy - objekt na adrese Brno, Mezírka I a oprávněného; v opačném případě uživatel uvede vše do původního stavu na svůj náklad a zaplatí oprávněnému škodu, která by takto vznikla;
- v případě ukončení výkonu práva užívání přenechaného touto smlouvou odevzdá uživatel oprávněnému předmětné nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stavebním úpravám, provedeným na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka budovy - objekt na adrese Brno, Mezírka I a oprávněného.

Oprávněný se zavazuje:

- předat uživateli nebytové prostory, právo na jejichž užívání přenechal na základě této smlouvy uživateli, ve stavu způsobilém k řádnému užívání odpovídajícímu účelu definovanému touto smlouvou a zavazuje se umožnit uživateli řádné užívání těchto nebytových prostor;
- v případě porušení povinnosti předat uživateli nebytové prostory, právo na jejichž užívání přenechal na základě této smlouvy uživateli, ve stavu způsobilém k řádnému užívání odpovídajícímu účelu definovanému touto smlouvou a umožnit uživateli řádné užívání

těchto prostor, nebo poskytovat služby dle této smlouvy povinen zaplatit uživateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 5 % z částky měsíční úhrady ceny fakturace za dočasné přenechání práva užívání dle této smlouvy a ceny za služby spojené s tímto užíváním dle čl. V smlouvy platné v době porušení povinnosti oprávněného, a to za každý započatý den trvání vady způsobené popsáním porušením povinnosti oprávněného; smluvní pokuta je splatná do 5-ti dnů ode dne, kdy se výzva uživatele na zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy dostala do dispozice oprávněného; za dostání se do dispozice oprávněného se považuje stav, kdy je písemná výzva doručena na adresu sídla oprávněného a v případě listovní zásilky též stav, kdy je listovní zásilka adresovaná oprávněnému přepravovaná držitelem poštovní licence a obsahující výzvu uložena u příslušného držitele poštovní licence; smluvní pokuta nevylučuje nárok uživatele na náhradu škody v důsledku nesplnění povinnosti ze strany oprávněného.

čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti účastníků touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit pouze uzavřením dodatku k této smlouvě, a to ve stejné formě, v jaké byla smlouva uzavřena. Platnost právního jednání upraveného dodatkem ke smlouvě je podmíněna jeho schválením voleným orgánem kraje ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění.
3. Objednatel vylučuje možnost jakýchkoliv odchylek ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele dodavatel prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
5. Součástí každého vyhotovení smlouvy je příloha se schématickým náčrtem příslušného poschodí budovy - objekt na adrese Brno, Mezírka I s vyznačenými nebytovými prostorami právo, jejichž užívání je přenecháváno touto smlouvou.
6. Smluvní strany své vzájemné závazky založené touto smlouvou navzájem výslovně přijímají a každý z nich prohlašuje, že smlouvu neuzavřel v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu vč. její Přílohy č. 1 přečetly, seznámily se s ní, jejímu obsahu bezesbýtku porozuměly a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují níže svými podpisy.
7. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Každá strana obdrží vždy dvě vyhotovení smlouvy.

Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Radou Jihomoravského kraje dne 27. 4. 2015 na 100. schůzi usnesením č. 6493/15/R100.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Jihomoravský kraj

Mgr. Marek Šlapal
náměstek hejtmana Jihomoravského kraje

.....
CSAS SPR, spol. s r.o.

Ing. Libor Křivánek
jednatel