



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

21

Příspěvek do 7. schůze Rady města Kuřimi konané dne 04.03.2015

Zřízení další zkušební místnosti autoškol

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 B - Smlouva o poskytování služeb
 A - Smlouva o nájmu nebytových prostor

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Bc. Radek Jízdný - Informatik

Důvodová zpráva:

Zajišťující odbor KÚ pokračoval v jednání o zřízení další zkušební místnosti autoškol dle schváleného usnesení RM Kuřimi č. 12/2015 v kancelářském komplexu s rezervovaným parkováním na ul. Šumavská 416/15 v Brně. Radě města je nyní předkládána ke schválení finální Smlouva o nájmu nebytových prostor (příloha A). Za kancelářský prostor o ploše 23,69m² bude hrazeno nájemné ve výši 4.800 Kč/měsíc + DPH a služby 2.160 Kč/měsíc + DPH. Celkem za nájemné a služby bude hrazeno 6.960 Kč/ měsíc + DPH. Nájem je sjednán od 04. 03. 2015 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Dále je radě města předkládána ke schválení finální Smlouva o poskytování služeb k zajištění datového připojení k Internetu ve výše zmiňované zkušební místnosti autoškol (příloha B). Parametry datového připojení jsou v tarifu Data-2048 /2048 bez agregace - neomezený přenos dat. Za tuto službu bude hrazeno 1.090 Kč/měsíc + DPH. Jednorázová platba na zřízení datové přípojky činí 650 Kč + DPH. Smlouva se sjednává od 04. 03. 2015 na dobu neurčitou s měsíční výpovědní lhůtou.

Celkové provozní náklady nově zřízené zkušební místnosti autoškol v kancelářském komplexu na ul. Šumavská 416/15 v Brně činí 8.050,- Kč/měsíc + DPH. Rutinní provoz je plánován od 16. 03. 2015. Zajišťující odbor KÚ doporučuje radě města schválení uvedených smluv.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e uzavření nájemní smlouvy, jejímž předmětem bude pronájem nebytového prostoru o výměře 23,69 m² umístěného v kancelářském komplexu na ul. Šumavská 416/15, 628 00 Brno, na dobu neurčitou od 04. 03. 2015 za nájemné 200 Kč/m²/měs. + paušální poplatek za služby 90 Kč/m²/měs. se společností INFOND, uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Novolíšeňská 2678/18, 628 00 Brno, IČ 24207543, zastoupená Ing. Pavlem Košťálem - předsedou představenstva.



Město Kuřim

Termín plnění: 04. 03. 2015 (KÚ)

INFOND, UZAVŘENÝ INVESTIČNÍ FOND, A.S.

A

MĚSTO KUŘIM

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Tato smlouva o nájmu nebytových prostor (dále jen „**Smlouva**“), je uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

INFOND, uzavřený investiční fond, a.s., IČ: 242 07 543, se sídlem Brno, Novolíšeňská 2678/18, PSČ 628 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle B, vložka 6691, jejímž jménem jedná pan Ing. Pavel Košťál, předseda představenstva, (dále jen „**Pronajímatel**“)

Bankovní účet Pronajímatele č. 246514618/0300 vedený u ČSOB, a.s. (dále jen „**Účet pronajímatele**“)

a

Město Kuřim., IČ 00281964, se sídlem Jungmannova 968/75, Kuřim, PSČ 664 34, jejímž jménem jedná p. Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta města (dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě také „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

Pronajímatel je vlastníkem budovy a pozemků :

- č.p. 416, způsob využití administrativní objekt stojící na pozemku parc.č. 305/7 (budova A)
- č.p. 598, způsob využití administrativní objekt stojící na pozemku parc.č. 305/3 (budova B)
- pozemků parc.č. 305/3, 305/4, 305/5, 305/6 305/7 a 306/4

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 158 pro obec Brno, katastrální území Ponava.

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1 NÁLEŽITOSTI NÁJMU

V této Smlouvě mají pojmy uvedené s počátečním velkým písmenem význam uvedený v člancích shora a níže v tomto článku 1.

1.1 PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

„Předmět nájmu“	Kancelářské prostory m.č. 1.59 o celkové výměře 24 m ² , umístěné v Budově A Bližší specifikace je uvedena v grafické příloze č. 1 této Smlouvy (dále také „ Nebytové prostory “).
„Účel nájmu“	Využití Nebytových prostor Nájemcem jako prostor v souvislosti s výkonem činnosti Nájemce, tj. zřízení zkušební místnosti pro autoškoly za účelem činnosti : Zajišťování zkoušek (elektronických e-testů) pro odbornou způsobilost žadatelů o řidičská oprávnění v řízení motorových vozidel v objektu Centrum Šumavská, které bylo schváleno „ Usnesením z 1. Schůze Rady města Kuřimi konané dne 14. 01. 2015 pod číslem 12/2015“.
„Předmět podnikání Nájemce v Nebytovém prostoru“	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Zajišťování zkoušek (elektronických e-testů) pro odbornou způsobilost žadatelů o řidičská oprávnění v řízení motorových vozidel

1.2 NÁJEMNÉ

„Nájemné za Nebytový prostor“	Nájemné za Nebytové prostory Kancelářské prostory za 1 m ² činí 2 400,-Kč- ročně, tj. 200,- Kč měsíčně, bez daně z přidané hodnoty. Výchozí stav pro stanovení výše nájemného byl zjištěn ke dni podpisu smlouvy.
„Nájemné“	Standardní celkové nájemné za Předmět nájmu činí 4 800,- Kč měsíčně, bez daně z přidané hodnoty.
„Indexace“	Nájemné a úhrada za paušální služby mohou být upravovány o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen

	(CPI-Consumer Price Index) předchozího kalendářního roku v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
„Den indexace“	Indexace bude uplatněna k 1. Dubnu kalendářního roku.

1.3 SLUŽBY A POPLATKY

„Paušální služby“	Služby a média poskytované nebo zajišťované Pronajímatelem, jak jsou specifikované v příloze č. 2, jejichž náklady jsou hrazeny paušální částkou.
„Úhrada za Paušální služby“	<p>Paušální úhrada za Služby</p> <p>Kancelářské prostory za 1 m² činí 1 080,-Kč- ročně, tj. 90,- Kč měsíčně, bez daně z přidané hodnoty.</p> <p>Standardní úhrada za Paušální služby za Nebytové prostory kancelářské činí 2 160,- Kč měsíčně, bez daně z přidané hodnoty.</p> <p>Výchozí stav pro stanovení výše paušální úhrady byl zjištěn ke dni podpisu smlouvy.</p>
„Úhrada za pronájem telefonní pobočky“	Nemá náplň

1.4 TRVÁNÍ NÁJMU

„Doba nájmu“	Nájem je sjednán na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou
„Den zahájení“	4.3. 2015
„Den předání“	4.3. 2015

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k dočasnému výlučnému užívání Předmět nájmu za podmínek uvedených v této Smlouvě a Nájemce přijímá nájem Předmětu nájmu, zavazuje se za podmínek uvedených v této Smlouvě Předmět nájmu užívat v souladu s dohodnutým Účelem nájmu a platit Nájemné a Úhrady za Služby.
- 2.2 Ke Dni předání bude provedena prohlídka a předání vyklizeného a prázdného Předmětu nájmu, o čemž bude sepsán předávací protokol, který bude popisovat stav Předmětu nájmu, včetně příslušenství (příloha č. 3 této smlouvy).
- 2.3 Předmět nájmu bude Nájemci přenechán do výlučného užívání ve smluveném rozsahu ve stavu dle grafické přílohy č. 1 počínaje Dnem předání.

3 NÁJEMNÉ

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli počínaje Dnem zahájení za nájem Předmětu nájmu Nájemné.
- 3.2 Nájemce je povinen platit Pronajímateli Nájemné měsíčně, vždy nejpozději k patnáctému (15.) dni kalendářního měsíce, za který se Nájemné platí převodem na účet uvedený v úvodním ustanovení této smlouvy a současně bude uvedený i přímo na příslušné faktuře.
- 3.3 Nájemné může být upraveno vždy ke Dni indexace podle průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) předchozího kalendářního roku v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy pouze směrem vzhůru.
- 3.4 O úpravě výše Nájemného podle čl. 3.3 této Smlouvy Pronajímatel Nájemce vyrozumí nejpozději do 1.dubna daného roku. Pokud Index zanikne nebo jej z nějakého důvodu nebude možno použít, bude automaticky nahrazen nejbližším možným platným indexem, jehož vývoj byl za posledních několik let nejbližší vývoji zaniklého nebo nepoužitelného Indexu pro Českou republiku.
- 3.5 Jakákoli platba se bude považovat za řádně a včas uhrazenou Nájemcem v případě, že bude ke dni splatnosti připsána na Účet Pronajímatele.
- 3.6 Nájemné a všechny ostatní platby Nájemce dle této Smlouvy jsou uvedeny vždy bez daně z přidané hodnoty (dále jen "DPH"). Datem uskutečnění zdanitelného plnění Nájemného a Úhrady za paušální služby je vždy první kalendářní den měsíce. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli vedle výše uvedeného Nájemného i částku DPH, a to ve výši platné podle příslušných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění uvedeného Nájemného.

4 SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÉHO PROSTORU

- 4.1 Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytovat v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Služby dle specifikace Služeb v příloze č. 2 této Smlouvy
- 4.2 Nájemce se za Služby zavazuje platit Úhrady za Služby specifikované v článku 1.3 Smlouvy v souladu s touto Smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“), po nabytí účinnosti NOZ, se nepoužije, a v důsledku toho ani zákon č. 67/2013 Sb., vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb., nebo jakýkoli jiný předpis upravující vyúčtování služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem .
- 4.3 Úhrady za Paušální služby budou splatné na základě Pronajímatelem vystavených faktur vždy společně s Nájemným (čl. 3.2. této smlouvy), a to se stejnou splatností. Tyto Úhrady hrazené paušální částkou se nevyúčtovávají.
- 4.4 Úhrady za paušální služby mohou být upravovány vždy ke Dni indexace podle průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) předchozího kalendářního roku v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy pouze směrem vzhůru. Ustanovení článku 3.43 a 3.4 výše se použijí přiměřeně.
- 4.5 Po dobu prodlení Nájemce s Úhradou za Služby nebo kteroukoli její částí není Pronajímatel povinen zajišťovat Nájemci poskytování Služeb. Toto však nemá vliv na povinnosti Nájemce hradit Nájemné a Úhrady za Služby, ani na jejich vyúčtování.

5 ZAJIŠTĚNÍ

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nebude poskytovat pronajímateli žádné zajištění pohledávek.

6 DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 6.1 Pronajímatel se zavazuje po celou Dobu nájmu:
- 6.1.1 zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem Předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu;
- 6.1.2 po celou Dobu nájmu poskytovat Nájemci řádně a bez zbytečného odkladu veškerou nezbytnou součinnost nutnou k výkonu jeho práv a plnění povinností z této Smlouvy;
- 6.1.3 v případě výkonu práva kontroly stavu Předmětu nájmu tuto kontrolu realizovat v termínech předem oznámených Nájemci, ledaže se jedná o případ nouze nebo havárie, kdy je nezbytný bezodkladný zásah Pronajímatele;

- 6.1.4 v případě havárie neprodleně informovat Nájemce o aktuální situaci a tom, zda byl nucen vstoupit do Nebytových prostor bez jeho souhlasu a informovat Nájemce o opatřeních, která učinil;
- 6.1.5 informovat Nájemce včas o případných opravách, úpravách či jiných pracích stavebního charakteru v Předmětu nájmu a/nebo Budově a projednat s ním harmonogram těchto prací tak, aby v případě narušení provozu Nájemce bylo toto narušení co nejmenší;
- 6.1.6 s výjimkou oprav částí Předmětu nájmu, které realizoval jako stavební opravy a úpravy Nájemce a dalších instalací Nájemce nebo oprav, které jsou nezbytné v důsledku poškození vzniklých z důvodu na straně Nájemce nebo majících původ v jeho činnosti, provádět na svůj náklad veškeré opravy Předmětu nájmu, které nejsou drobnými opravami a/nebo běžnou údržbou, za které odpovídá Nájemce.

7 DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 7.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s Účelem nájmu, a to běžným způsobem a s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen dodržovat předpisy Pronajímatele, týkající se provozu Budovy, které mu budou Pronajímatelem prokazatelně zpřístupněny, a to zejména Provozní řád Budovy-Aktuální znění Provozního řádu Budovy je uloženo u správce budovy a základní ustanovení je součástí přílohy č. 3. Zápis o předání a převzetí pronajatých prostor
- 7.2 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu, nejpozději do tří (3) pracovních dnů od jejich zjištění Nájemcem nebo od okamžiku, kdy je Nájemce při řádné péči měl a mohl zjistit, Pronajímateli potřebu těch oprav v Předmětu nájmu, které má zajistit Pronajímatel, a umožnit jejich provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pokud takto neučiní ani do deseti (10) kalendářních dnů od jejich vzniku, má se za to, že se jedná o drobnou opravu, kterou provede Nájemce na své náklady.
- 7.3 Nájemce na vlastní náklady zajišťuje běžnou údržbu, úklid a drobné opravy Nebytových prostor a opravy těch částí Předmětu nájmu, které Nájemce realizoval jako své stavební opravy a úpravy a dalších instalací Nájemce nebo oprav, které jsou nezbytné v důsledku poškození vzniklých z důvodu na straně Nájemce nebo majících původ v jeho činnosti. Údržbou a drobnými opravami se rozumí zejména malování, údržba obkladů zdiva, údržba a opravy podlahových krytin, sanitárního zařízení, kování zámků, dveří, osvětlení. Pokud Nájemce nezajistí řádné opravy dle tohoto článku po dobu delší než deset (10) pracovních dnů a/nebo tímto, byť i nepřímou, zvýší nebezpečí vzniku škody na Nebytovém prostoru nebo sníží kvalitu nájmu jiného nájemce (zejména výskytem nežádoucích pachů, zvuků, prachu apod.), nese plnou odpovědnost za výši škody a Pronajímatel je oprávněn zajistit úklid a/nebo opravy Nebytových prostor na náklady Nájemce. Tyto náklady budou Nájemci vyúčtovány s Nájemným.

- 7.4 Nájemce je oprávněn provádět jakékoli zásahy do Předmětu nájmu nebo jeho úpravy jen po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatele. Technické zhodnocení Předmětu nájmu, které je hrazeno Nájemcem, bude Nájemce oprávněn odepisovat v souladu s příslušnými právními předpisy pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele.
- 7.5 Nájemce plní povinnosti na úseku požární ochrany v jím užívaných Nebytových prostorách v souladu s příslušnými právními předpisy. Nájemce je dále povinen dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti výrobků nebo činností, označovat svá pracoviště a ostatní místa příslušnými bezpečnostními značkami, pravidelně min. 1x ročně kontrolovat prostřednictvím odborně způsobilé osoby dodržování předpisů o požární ochraně a neprodleně odstraňovat zjištěné závady ve spolupráci s Pronajímatelem, bezodkladně oznamovat vznik požáru operačnímu středisku HZS kraje a Pronajímateli. Nájemce je povinen zajistit provádění revizí elektrospotřebičů používaných v pronajatých prostorách ve lhůtách stanovených platnými ČSN. Provádění prací se zvýšeným nebezpečím požáru v předmětu nájmu je možné pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 7.6 Ke dni skončení nájmu bude Nájemce povinen stavební úpravy provedené Nájemcem buď odstranit, nebo ponechat v Nebytových prostorech, a to dle volby Pronajímatele. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nemá Nájemce vůči Pronajímateli nárok na kompenzaci za jím provedené stavební úpravy.
- 7.7 Nájemce je oprávněn Nebytové prostory označit štíty, návěstími a podobnými znameními jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nejpozději ke dni skončení nájmu je Nájemce takto instalované štíty, návěstí a podobná znamení odstranit a uvést příslušnou část Budovy do původního stavu. Uvedeným není dotčeno oprávnění nájemce a jemu odpovídající závazek pronajímatele označit způsobem v Budově obvyklým a odpovídajícím platné právní úpravě nájemcovu provozovnu v předmětu nájmu.
- 7.8 Pokud Nájemce jakkoli poškodí Předmět nájmu a neuvede Předmět nájmu do původního stavu (resp. stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení) ani do deseti (10) dní od výzvy Pronajímatele, učiní tak Pronajímatel na náklady Nájemce. Tyto náklady budou Nájemci vyúčtovány fakturou spolu s Nájemným.
- 7.9 Smluvní strany se dohodly, že pro účely řešení havarijních situací (požár, havárie nebo poruchy vodovodního potrubí, elektrických vedení, topení, apod.) a případu nouze bude mít Pronajímatel k dispozici jeden klíč od Nebytových prostor v zalepené obálce opatřené podpisy obou smluvních stran. O vstupu do Nebytových prostor z důvodu havárie nebo nouze bude Pronajímatel Nájemce bez zbytečného odkladu informovat.

8 POJIŠTĚNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU A POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI

- 8.1 Pronajímatel zajišťuje pojištění Budov v běžném rozsahu proti živelním rizikům a rizikům vyplývajícím z odpovědnosti za škody způsobené vlastníkem budov. Pronajímatel se

zavazuje udržovat pojištění platné po celou dobu trvání této Smlouvy a k žádosti nájemce existenci pojištění a pojistné podmínky nájemci doložit.

8.2 Nájemce je povinen zajistit a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti a řádně hradit pojistné na:

8.2.1 pojištění odpovědnosti za škodu třetím osobám včetně odpovědnosti za výrobek;

8.2.2 pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku třetích osob v příčinné souvislosti s činností Nájemce, s přiměřeným limitem plnění na jednu pojistnou událost.

8.3 Nájemce na žádost Pronajímatele kdykoli předloží pojistnou smlouvu nebo pojistku dle článku 8.2 a prokáže, že pojištění trvá a že řádně hradí pojistné.

9 DOBA NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

9.1 Nájem je sjednán na dobu nájmu specifikovanou v článku 1.4 Smlouvy a počíná dnem zahájení.

9.2 Tato Smlouva může skončit:

9.2.1 uplynutím doby nájmu;

9.2.2 dohodou Smluvních stran;

9.2.3 zánikem Předmětu nájmu;

9.2.4 v případě nájmu na dobu neurčitou písemnou výpovědí kterékoli Smluvní strany i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

9.2.5 výpovědí Pronajímatele se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou v případě, že:

9.2.5.1 Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoli platby dle této Smlouvy nebo její části po dobu delší než dvacet (20) kalendářních dnů;

9.2.5.2 Nájemce hrubě poruší svou jinou povinnost vyplývající z nájmu a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Pronajímatel poskytne písemnou výzvou nejméně v délce deseti (10) dní; nebo

9.2.5.3 užívá Předmět nájmu v rozporu s Účelem nájmu nebo způsobem, kterým se Předmět nájmu opotřebovává nad míru přiměřenou opotřebení při běžném užívání poměrům, a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Pronajímatel poskytne písemnou výzvou nejméně v délce deseti (10) dní;

9.2.6 výpovědí Nájemce se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou v případě, že:

- 9.2.6.1 Pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Nájemce poskytne písemnou výzvou nejméně v délce deseti (10) dní; nebo
- 9.2.6.2 Pronajímatel opakovaně poruší své závazky a povinnosti vůči nájemci, čímž nájemci ztíží užívání předmětu nájmu
- 9.3 Hrubým porušením povinností Nájemce se pro účely této Smlouvy rozumí zejména porušení povinností stanovených v článku 7.1 až 7.4, 7.8, a 8.2.
- 9.4 Hrubým porušením povinností Pronajímatele se pro účely této Smlouvy rozumí zejména porušení povinností stanovených v článku 4.1 a 6.1.1.
- 9.5 Po skončení nájmu Předmětu nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený a uklizený jej předat Pronajímateli v den skončení nájmu, a to ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, tj. s přihlédnutím k běžnému opotřebení při užívání, údržbě a k eventuálním oprávněně provedeným úpravám. O předání a převzetí prostor bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma Smluvními stranami. V souvislosti s uvedeným se pronajímatel zavazuje předmět nájmu převzít.
- 9.6 Nájemce je Pronajímateli povinen uhradit plnou výši škody vzniklé na Předmětu nájmu v Době nájmu nebo po dohodě s Pronajímatelem na vlastní náklady zajistit její odstranění.
- 9.7 Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Předmětu nájmu po skončení nájmu se strany dohodly, že Pronajímatel bude oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, Předmět nájmu na náklady Nájemce vyklidit a uklidit a věci nacházející se v Předmětu nájmu z Předmětu nájmu odstranit a na náklady Nájemce uskladnit po dobu deseti (10) pracovních dní po skončení nájmu. Po uplynutí této lhůty je Pronajímatel oprávněn s těmito věcmi naložit dle svého uvážení, zejména je na náklady Nájemce prodat nebo zajistit jejich likvidaci.

10 SANKCE

- 10.1 Pokud nebude Předmět nájmu Nájemcem předán Pronajímateli ve lhůtě dle čl. 9.2.6.2 této Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit smluvní pokutu odpovídající jedné patnáctině (1/15) měsíčního Nájemného za každý den prodlení s plnění této povinnosti.
- 10.2 V případě prodlení Nájemce s úhradou jakékoli platby dle této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné platby denně až do úplného zaplacení.
- 10.3 V případě prodlení Pronajímatele s úhradou jakékoli platby dle této Smlouvy Nájemci se Pronajímatel zavazuje uhradit Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně až do úplného zaplacení.

- 10.4 Zaplacení jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy nemá vliv na povinnost příslušné povinné Smluvní strany uhradit vzniklou škodu.

11 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Smlouva vzniká jejím podpisem oběma Smluvními stranami. Jakékoli změny této Smlouvy mohou být činěny pouze formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsaných oběma Stranami.
- 11.2 K zápisu nájemního práva Nájemce do veřejného seznamu může dojít jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 11.3 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 11.4 Smluvní strany se dohodly, že na vztahy vzniklé na základě této Smlouvy a v souvislosti s ní vylučují aplikaci ustanovení §§ 2218, 2223, 2230, 2303, 2308, 2310, 2312 a 2315 zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“).
- 11.5 Veškerá korespondence mezi Smluvními stranami bude Smluvním stranám doručována na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, popřípadě na adresy, které si Smluvní strany předem písemně oznámí.

Kontaktní osoba pronajímatele : Ing. Miroslav Lob

Telefon: 736 510 302

E-mail: miroslav.lob@infond.cz

E-mail pro doručování faktur: fakturace@infond.cz

Kontaktní osoba nájemce : Mgr. Alena Zimmermannová

Telefon: 777 608 237

E-mail: zimmermannova@radnice.kurim.cz

E-mail pro doručování faktur: kolarikova@radnice.kurim.cz

- 11.6 Jakákoli nečinnost kterékoli ze Stran nebo pouhé tolerování určitého konání nebo opomenutí druhé Smluvní strany, po neomezeně dlouhou dobu, neznamená a nemůže být považováno za změnu této Smlouvy nebo akceptaci takového konání nebo opomenutí. Smluvní strany jsou oprávněny vždy vyžadovat řádné a včasné dodržování ujednání dle této Smlouvy.
- 11.7 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné

ustanovení nahradit ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

11.8 Tato Smlouva se řídí českým právem.

11.9 Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou vyřešeny v soudním řízení u příslušného soudu České republiky

11.10 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu. Každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.

11.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

11.11.1 Příloha č. 1 – Specifikace nebytových prostor – grafická příloha

11.11.2 Příloha č. 2 – Soupis paušálních služeb, zajišťovaných pronajímatelem

11.11.3 Příloha č. 3 – Zápis o předání a převzetí pronajatých prostor - vzor

Tato smlouva je uzavřena v souladu s RM č.7 ze dne 04.03.2015 usnesením č. XX/2015.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy.

PRONAJÍMATEL:

INFOND, uzavřený investiční fond, a.s.

NÁJEMCE:

MĚSTO KUŘIM

Jméno : Ing. Pavel Košťál

Funkce : předseda představenstva

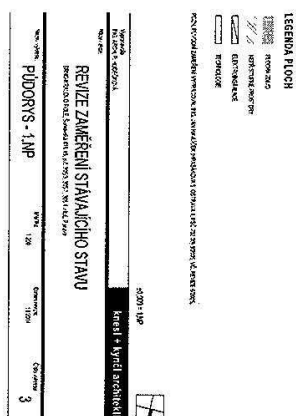
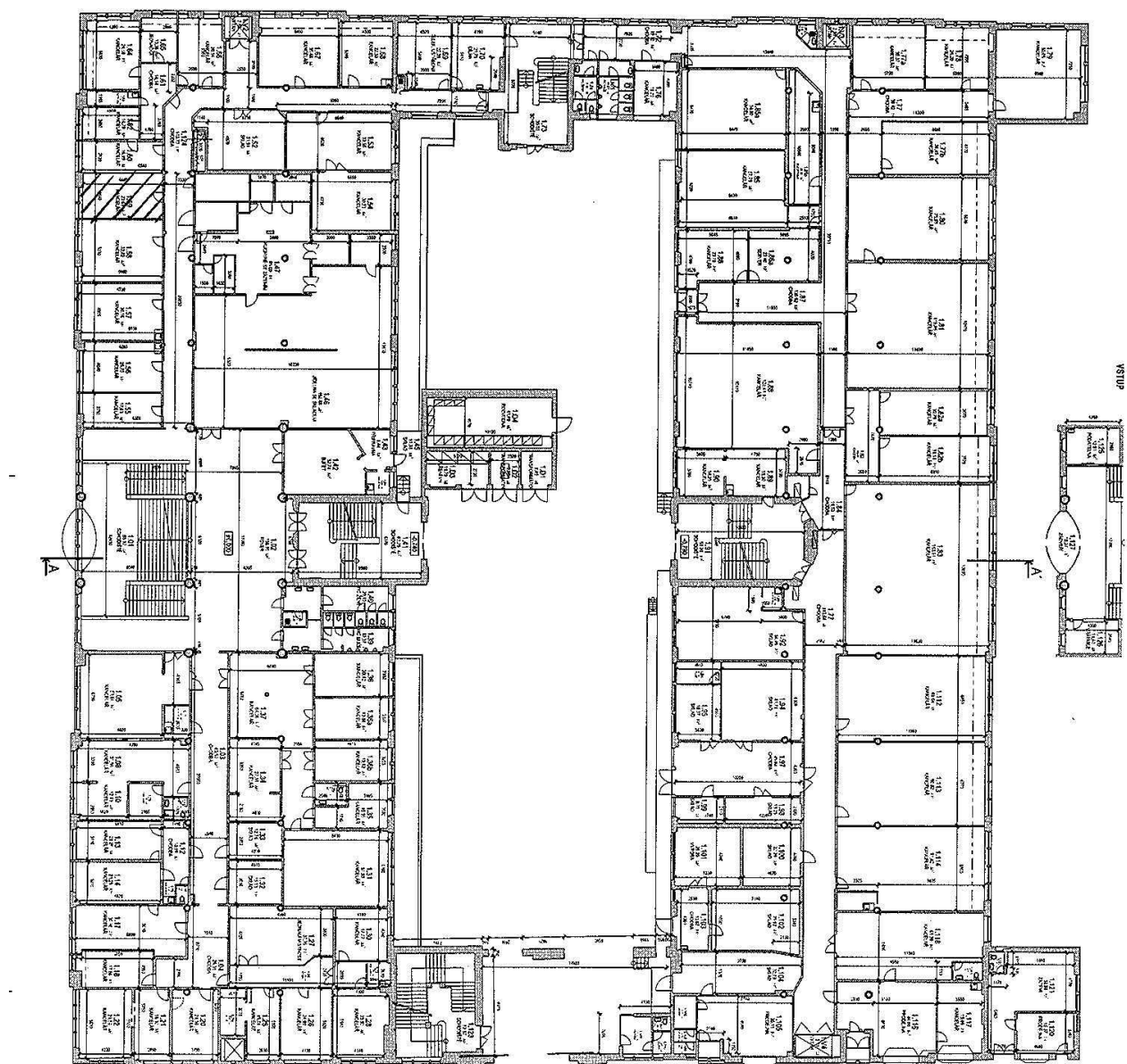
Datum: 4.3.2015

Jméno: Mgr. Ing. Drago Sukalovský

Funkce: starosta města

Datum: 4.3. 2015

Příloha č. 1 – Specifikace nebytových prostor – grafická příloha



Soupis paušálních služeb, zajišťovaných pronajímatelem:

- dodávka tepla
- dodávka teplé a studené vody a její odvádění do kanalizace
- odvod dešťové vody do kanalizace
- dodávka elektrické energie
- pravidelný úklid všech společných prostor
- pravidelná údržba všech společných prostor
- odvoz běžného komunálního odpadu
- zabezpečování ostrahy objektu 24 hodin denně
- zajištění recepce ve vstupní hale objektu 24 hodin denně
- služba (ostraha) u vjezdů do areálu (ul. Šumavská, ul. Ptašínského)
- pravidelné revize vyhrazených technických zařízení sloužících pro provoz nemovitosti jako celku - u všech společných prostor
- pravidelná revize elektroinstalací - u všech společných prostor
- požární bezpečnost objektu - u všech společných prostor
- Součinnost s nájemcem – tj. činnost správy objektu a ekonomického oddělení společnosti INFOND a.s. k dispozici v pracovní dny v areálu Centrum Šumavská

ZÁPIS O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PRONAJATÝCH PROSTOR, PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU

Pronajímatel :

INFOND, uzavřený investiční fond a.s.

IČ: 242 07 543

Novolíšeňská 2678/18

PSČ 628 00, Brno

a

Nájemce:

Budova: **CENTRUM ŠUMAVSKÁ, Šumavská 416/15, 602 00 BRNO**

Nebytový prostor :

,

Stav pronajatých prostor :

-

Pozn.

Předání klíčů pronajatých prostor : bez závad

**Nedílnou součástí tohoto ZÁPISU O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PRONAJATÝCH
PROSTOR**

je PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU

V Brně dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

INFOND uzavřený investiční fond a.s.

Ing. Miroslav Lob

Smlouva o poskytování služeb

uzavřená podle § 1746 a násl. zák.čís.-89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Ev. č. smlouvy u poskytovatele:

20050005-MESTOKURIM-001

počet stran 3

Ev. č. smlouvy u objednatele:

Objednatel:

Město Kuřim

Sídlo: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
IČO: 00281964
DIČ: CZ00281964
Statutární zástupce: Mgr. Ing. Dragom Sukalovským, starostou města
Tel.:
Fax:
E-mail: jizdny@radnice.kurim.cz
Zástupce ve věcech smluvních:
Zástupce ve věcech technických: Bc. Radek Jízdny, tel:420 777 254 338
Bankovní spojení: Komerční banka
Číslo účtu: 22824641/0100
zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl ..., vložka

Poskytovatel:

TECHNISERV IT, spol. s r.o.



Sídlo: Traťová 1, Brno, 619 00 Brno
IČO: 26298953
DIČ: CZ26298953
Statutární zástupce: Ing. Luděk Telecky
Kontaktní adresa: Traťová 1, Brno, 619 00
Tel.: 547 126 963
Fax: 547 126 961
E-mail: info@techniservit.cz
Zástupce ve věcech smluvních: Ing. Luděk Telecký
Zástupce ve věcech technických: Ing. Radim Podsedník, 603 166 536
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 27-7648580257/0100
zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 42557

Výše uvedení zástupci obou stran prohlašují, že podle stanov nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

1. Předmět smlouvy

Poskytovatel se touto smlouvou zavazuje poskytovat objednateli datové připojení k Internetu v objektu budovy Infond, Brno, Šumavská 15 – dále jen Objektu, pomocí optické nebo strukturované kabeláže za finančních a technických podmínek stanovených touto smlouvou. Objednatel se zavazuje za tyto služby platit ve prospěch poskytovatele ceny v souladu se „Specifikací služeb“, která je nedílnou součástí této smlouvy, není-li písemně mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

2. Technické řešení, vazba na operátora

Poskytovatel je v době podpisu této smlouvy smluvním partnerem operátora uvedeného ve specifikaci služeb v bodě „Operátor“. Operátor má v objektu přístupový bod na optický digitální okruh. Poskytovatel zprostředkovává přenos dat mezi tímto bodem operátora a prostory Objednatele.

Poskytovatel se zavazuje využívat pro předmět plnění této smlouvy výhradně tohoto operátora. Poskytovatel se zavazuje využívat k plnění předmětu této smlouvy pouze metalické nebo optické pátevní rozvody a nezbytné aktivní prvky umístěné v objektu a prohlašuje, že veškerá technická zařízení využívaná pro přenos dat mezi přípojným bodem operátora a zakončením u Objednatele jsou buď v jeho vlastnictví, nebo má k těmto zařízením povolený přístup a jejich užívání od majitele objektu.

Poskytovatel je povinen při změně smluvního operátora uvedeného ve „specifikaci služeb“ tuto skutečnost písemně oznámit objednateli nejméně 1 měsíc před touto změnou.

Objednatel je oprávněn požadovat a poskytovatel je povinen prokázat existující platný smluvní vztah mezi operátorem uvedeným ve „specifikaci služeb“ a poskytovatelem.

Rozhraní internetové linky mezi objednatelem a poskytovatelem je provedeno standardně ethernetovým rozhraním, pokud není ve specifikaci služeb stanoveno jinak.

3. Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu: neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. V případě pochybností se má za to, že zásilka byla doručena 5. dne po jejím odeslání.

4. Cena

Poskytovatel bude Objednateli za poskytované služby účtovat ceny dle „Specifikace služeb“, není-li dohodnuto jinak, přičemž jednotlivé ceníkové položky či ceny za konkrétní služby jsou uvedeny ve „Specifikaci služeb“.

5. Platební podmínky

Vyúčtování poskytnutých služeb uvedené na daňovém dokladu doručeném objednateli vždy maximálně do 15. dne každého následujícího kalendářního měsíce, je Objednatel povinen uhradit do 14 dnů od data doručení daňového dokladu, pokud není dohodou mezi Poskytovatelem a Objednatelem výslovně stanoveno jinak. Objednatel se zavazuje při úhradě vyúčtovaných služeb bankovním převodem uvádět vždy číslo faktury – daňového dokladu jako variabilní symbol. Vyúčtování služeb je splatné po ukončení zúčtovacího období, ve kterém byly tyto služby poskytnuty. Zúčtovacím obdobím je kalendářní měsíc. Poskytovatel má právo

vymáhat nezaplacené úhrady s tím, že dlužné částky se zvyšují o náklady s tímto vymáháním spojené. Objednatel se zavazuje, že na výzvu Poskytovatele uhradí úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením faktury (daňového dokladu).

6. Další ujednání

Každá jednotlivá služba je popsána ve „Specifikaci služeb“ a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Objednatel se zavazuje písemně oznámit poskytovateli veškeré změny svých identifikačních údajů (fakturační údaje – IČO/DIČ, název a sídlo spol., bankovní spojení) do 30 dnů od okamžiku, kdy změna nastala. V případě nesplnění této povinnosti nese objednatel odpovědnost za vzniklou škodu a poskytovatel je oprávněn v nejbližším vyúčtování vyúčtovat Objednateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Objednatel se také zavazuje písemně oznámit, ukončení pronájmu prostor v Objektu a to ve stejném okamžiku, kdy je tato skutečnost oficiálně sdělena pronajímateli (pronajímatel je specifikován v nájemní smlouvě upravující nájemní vztah v Objektu).

Ve Specifikaci služeb bude uveden „Seznam kontaktních osob“, a to pro každou jednotlivou službu zvlášť, pokud budou kontaktní osoby Objednatele pro jednotlivé služby různá. Smluvní strany se dohodly, že aktualizace údajů v tomto seznamu bude prováděna neprodleně po té, kdy změna nastala.

Obě strany se dohodly, že veškeré informace obsažené v této smlouvě považují za důvěrné. Objednatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele sdělit tyto informace třetí osobě.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti řádným předáním služby, o kterém musí být vyhotoven předávací protokol. Tato smlouva se řídí obecně závaznými právními předpisy ČR, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva včetně jejích příloh odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují vlastnoručními podpisy. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Nedílnou součástí této smlouvy ve znění jejích dodatků jsou její přílohy, kterými jsou:

1. „Specifikace služeb“

Tato smlouva je uzavřena v souladu s RM č.7 ze dne 04.03.2015 usnesením č. XX/2015.

V Kuřimi dne: 4.3.2015

V Brně dne: 4.3.2015

Objednatel:

Poskytovatel: