

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Obchodní jméno: Studijní a vědecká knihovna v Hradci Králové
Adresa: Hradecká 1250, Hradec Králové 3, PSČ 500 03
IČO: 412 821
DIČ: CZ00412821
Zastoupená: ředitelkou Mgr. Evou Svobodovou
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Kontakt:

{dále pronajímatel - pronajímatel není plátcem DPH}

a

Obchodní jméno: Jaroslav Jelínek
IČO: 486 46 962
Adresa:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Kontakt: tel:
(dále nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku t u t o

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

(dle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění)

I.

Předmět nájmu

I.1 Pronajímatel prohlašuje, že je dle své zřizovací listiny oprávněn uzavřít s nájemcem smlouvu o nájmu nebytových prostor v areálu Studijní a vědecké knihovny v Hradci Králové na adrese Za mostkem 434, Hradec Králové - Pouchov.

I.2 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory označené jako dílna v Hale III (místnost č. 3 a 5) v depozitáři na Pouchově, čp. 434 v ulici Za mostkem v Hradci Králové v přízemí v této nemovitosti, o celkové výměře 77,60 m². Nájemci bude umožněno využívat prostory chodby, schodiště a sociálního zařízení ve 2. NP.

II.

Účel nájmu

II.1 Nájemce se zavazuje nebytové prostory, uvedené v čl. I., užívat za účelem provozování montáže nábytku z přivezených, již nařezaných desek.

III. Cena nájmu

III.1 Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní **ceně nájmu ve výši 2,500 Kč/měs.** (dva tisíce pět set korun českých měsíčně), tj. 386,40 Kč za jeden metr čtverečný ročně.

III.2 Nájemné se hradí měsíčně vždy předem na příští měsíc nejpozději do 20. dne měsíce předchozího.

III.3 Oba účastníci se dohodli, že provoz dílny bude zahájen 1. 2. 2012. Nájemné za první 2 měsíce ve výši 5 000 Kč uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do konce prvního měsíce nájmu. Další platby nájemného budou probíhat v termínech dle ustanovení bodu III. 2.

III.4 Nájemce je povinen dle výše sjednaných podmínek poukazovat platby nájemného na účet pronajímatele, č. účtu: . V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného v dohodnutém termínu se tento zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

III.5 Spotřeba elektrické energie je měřena samostatným elektroměrem. Nájemce bude hradit měsíčně (v termínu platby nájemného, viz bod III.2) zálohu ve výši 1000 Kč na účet pronajímatele . Vyúčtování spotřeby elektrické energie bude prováděno vždy jednou ročně na základě faktur dodavatele elektrické energie a naměřené hodnoty k 31. 12. kalendářního roku. Cena za jednotku spotřeby (kWh) je stanovena včetně DPH. Nájemci bude na spotřebovanou elektrickou energii vystaven daňový doklad - faktura s vyúčtováním zaplacených záloh a stanovením doplatku (přeplatku). Splatnost faktury je deset dní po jejím doručení nájemci. V případě prodlení nájemce s úhradou záloh a konečné faktury v dohodnutém termínu se tento zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

III.6 Výši nájemného je pronajímatel oprávněn zvyšovat každoročně k datu 1. 7. nejdříve po dvou letech. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno nejpozději 30. 5. příslušného roku.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

IV.1 Nájemce může po písemném předchozím souhlasu pronajímatele realizovat pouze takové stavební úpravy, které souvisí s jeho podnikatelskou činností a které nenaruší statiku budovy a daný ý styl pronajímaného prostoru.

IV.2 Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy jdou na náklady nájemce.

IV.3 Tyto a eventuální pozdější stavební změny resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.

IV.4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

IV.5 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu.

V. Doba nájmu

V.1 Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 2. 2012 s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpověď může učinit kterákoliv ze stran i bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému smluvnímu účastníkovi. Tím není vyloučena dohoda stran o ukončení nájemního vztahu dříve, než ve sjednané době. V případě, že bude nájemce v prodlení s platbou nájemného, je stanovena výpovědní lhůta na 14 dní od doručení výpovědi.

VI. Předání předmětu nájmu

VI. 1. Ohledně předání pronajímaných prostor bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání a seznámení s vnitřními bezpečnostními, požárními a organizačními předpisy, který podepíší obě smluvní strany.

VI. 2 Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady.

VII. Údržba a opravy předmětu nájmu

VII.1 Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.

VIII. Odpovědnost nájemce

VIII.1 Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

VIII.2 Nájemce se zavazuje dodržovat požární řád, požární a poplachové směrnice a evakuační plán pronajímatele. (viz Předávací protokol).

VIII.3 Budova haly III. vč. pronajatého prostoru dílny je opatřena požárními hlásiči, je potřeba dbát zvýšené opatrnosti, aby nedošlo k poškození hlásičů a tím k vyhlášení požárního poplachu.

IX. Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

IX.1 Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené pracovníci, mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky, kdykoliv během provozní

doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

X.

Vrácení předmětu nájmu

X.1 Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

X.2 V den ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli a veškeré klíče, včetně těch, které si dal vyrobit na vlastní náklady.

X.3 O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli bude sepsán Předávací protokol.

X.4. Pokud bude nájemce v prodlení s předáním předmětu nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit dohodnutou smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodlení.

XI.

Ostatní ujednání

XI.1 Pronajímatel prohlašuje, že objekt Studijní a vědecké knihovny na adrese Za mostkem 434 v Hradci Králové je pojištěn proti živelným událostem.

XI.2 Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody, která by vznikla v souvislosti s jeho podnikatelskou činností v pronajatých prostorách a v souvislosti se stavebními úpravami.

XI.3 Nájemce se zavazuje likvidovat svůj odpad na své vlastní náklady.

XII.

Závěrečná ustanovení

XII.1 Veškeré změny či doplňky této smlouvy mohou být činěny pouze písemnými dodatky.

XII.2 Obě strany prohlašují, že tato Smlouva o nájmu nebytových prostor byla uzavřena na základě pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, ve dvou výtiscích, když každý z účastníků obdržel po jednom výtisku.

V Hradci Králové dne 6. 1. 2012

.....
pronajímatel

.....
nájemce