Nájemní smlouva č. 2680607

o nájmu prostor sloužících podnikání

Pronajímatel : **TermoReal s.r.o.** IČ: 25961004
zaps. ve veř. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 17636
se sídlem: U Teplárny č.p. 1300, 509 01 Nová Paka,
zastoupená jednatelem Jaroslavem Gottsteinem

Nájemce : **Oblastní charita Jičín** IČO: 73633755**,**
evidovaná v rejstříku církevních PO u Ministerstva kultury č.e.: 8/1-04-726/2005-1938
Na Jihu 553, 506 01 Jičín
zastoupená ředitelem Bc. Davidem Rejlkem
IČ : 736 33 755 DIČ: neplátce DPH
čú.: xxx

Čl I.

Předmět nájmu.

1. Město Nová Paka je vlastníkem domu čp. 268 v Nové Pace, ul. Legií. Nemovitost je zapsána na LV 10001, vedeném pro obec a k.ú. Nová Paka.
2. V souladu s ustanoveními obstaratelské smlouvy je správou předmětné nemovitosti pověřena společnost TermoReal s.r.o., která je oprávněna vlastním jménem uzavřít nájemní smlouvu jako pronajímatel.
3. Pronajímatel s odkazem na rozhodnutí vlastníka přenechává touto smlouvou nájemci do užívání v domě č.p. 268, ul. Legií v Nové Pace, tyto nebytové prostory : 2 místnosti s příslušenstvím ve 2. NP, o celkové výměře 86,74 m^2 za účelem provozování sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi. Přesný rozsah, vybavení a stav je uveden v pasportu nebytového prostoru.
4. Nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu - obvyklému užívání. Nájemce se před uzavřením smlouvy seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru, v tomto stavu jej přejímá a zavazuje se jej užívat výhradně jen za účelem své obchodní činnosti podle platného výpisu z veřejného rejstříku.

Čl II.

Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním.

1. Výše nájemného z nebytových prostor se stanovuje částkou: 34.512,- Kč ročně - základní nájemné
2. Nájemce uhradí nájemné v rovnoměrných pololetních splátkách, splatných vždy do 10. července za 1. pololetí roku a za do 5. září za 2. pololetí příslušného roku, bezúplatným převodem na účet pronajímatele u ČS a.s., č.ú. xxx , variabilní symbol = číslo smlouvy.
3. Služby spojené s užíváním pronajatého prostoru, poskytované pronajímatelem (vodné a stočné, spotřeba teplé užitkové vody, tepla k vytápění, vyvážení a čištění septiku, osvětlení spol. prostor, úklid společných prostor), budou nájemci rozúčtovány po obdržení vyúčtování od dodavatele těchto služeb.

4. Smluvní strany se dohodly, že částka nájemného bude automaticky zvyšována dle indexu nárůstu spotřebitelských cen stavebních prací za předcházející kalendářní rok, vyhlašovaného Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. dubna běžného roku. Při nárůstu cen energií a změně rozsahu služeb bude upravena výše záloh. Nová výše nájemného a záloh bude nájemci sdělena formou písemného oznámení
5. Při prodlení s úhradou nájemného a vyúčtování služeb povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

Čl III.

Účinnost smlouvy.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 15.2.2019.
2. Výpovědní lhůta nájmu je pro obě smluvní strany stanovena občanským zákoníkem podle zákonných okolností. Výpovědní lhůta se počítá od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Čl IV.

Práva a povinnosti spojené s nájmem.

1. Stavební změny a úpravy v nebytovém prostoru včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen zabezpečit součásti a zařízení nebytového prostoru proti odcizení, požáru a pod. a dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy i ostatní obecně závazné předpisy vztahující se k jeho činnosti. Nájemce se seznámil s požárně nebezpečnými místy, rozmístěním a použitím požárního zařízení. Nájemce zajišťuje pravidelné revize a prohlídky elektrického zařízení a spotřebičů příslušného nebytového prostoru.
3. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl nebytový prostor přenechán do podnájmu.
4. Nájemce je povinen pronajaté prostory udržovat ve stavu způsobilém pro řádné užívání včetně předepsaných kontrol a revizí a hradí náklady spojené s běžným udržováním (např. malování, údržby podlah a obložení, odhmyzení) a drobné opravy analogicky dle zvláštního právního předpisu, u nevyjmenovaných do 1.500,- Kč. Nájemce je povinen po předchozím projednání nebo upozornění pronajímatelem umožnit přístup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.
5. Nájemce se podílí na úklidu společných prostor pod uzavřením se sousedním nebyt. prostorem. V případě většího znečištění schodiště a přístupové chodby, je nájemce povinen toto neprodleně odstranit.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup do nebyt. prostoru a snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav, prováděných na náklady pronajímatele.
7. Pronajímatel souhlasí s umístěním označení provozovny na budově a uvnitř budovy v předem odsouhlaseném formátu a provedení informační cedule, a to výhradně jen na dobu nájmu nebytových prostor dle této smlouvy.
8. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat nebytový prostor vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal se schválenými a provedenými stavebními úpravami, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a povinnosti provádět drobné opravy.

Čl V.

Zvláštní ujednání.

1. Nájemci bude vyúčtována poměrná část nákladů na služby spojené s užíváním prostor pro podnikání účtovaných dodavateli těchto služeb a to v poměru podle zvláštních předpisů, případně podle vzájemně dohodnutých principů s přiměřeným použitím takových předpisů naposled platných. Nájemce je povinen do 30. dnů oznámit skutečnosti rozhodné pro změnu cen služeb (počet osob, vybavení).
2. Nájemce bere na vědomí, že pro účely uzavření a plnění nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn užívat jeho osobní údaje i bez jeho souhlasu, neboť primárním právním titulem pro užívání těchto osobních údajů je v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR (Evropské nařízení o ochraně osobních údajů) plnění uzavřené smlouvy. Ostatní údaje týkající se zpracovávání osobních údajů nájemce ze strany pronajímatele jsou uvedeny v Zásadách ochrany osobních údajů uveřejněných na www.munovapaka.cz/termoreal-s-r-o/os-3202, se kterými se nájemce před podpisem této smlouvy seznámil.
3. Nájemce bere na vědomí, že vlastník nemovitosti má ve společných prostorách domu umístěný kamerový systém se záznamem, za účelem ochrany majetku a kontroly neoprávněného vstupu.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že údaje firmu konkretizující, jako např. obchodní název, sídlo firmy, IČ, DIČ, a pod., mohou být použity v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku s úřady, popřípadě dalšími institucemi (pošta, banka, soud a pod.).

Čl VI.

Závěrečná ustanovení.

1. Pro další, v této smlouvě neuvedená práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, se použijí pro nájem těchto prostor příslušná ustanovení občanského zákoníku v platném znění a ustanovení domovního řádu města Nová Paka.
2. Záměr pronajmout byl řádně zveřejněn a pronájem byl odsouhlasen Radou města dne 14.11.2018 č.j. 11/1/18/RM.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

V Nové Pace dne 8.2.2019

_____ pronajímatel

_____ nájemce