

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami:

Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

se sídlem Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 415 50

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 465

zastoupena: Ing. Davidem Votavou, generálním ředitelem a členem představenstva a generálním ředitelem

IČO: 49099451

DIČ: CZ49099451

číslo účtu: 3507501/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Mateotech s.r.o.

se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 205486

Zastoupena: [redacted] jednatelem

IČO: 29415560

DIČ: CZ29415560

(dále jen „nájemce“)

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. 1 Předmět nájmu, nájemné

1. Pronajímatel je vlastníkem administrativní budovy:

č. p. 1689, způsob využití jiná stavba na parcele č. 1545/2 v části obce Trnovany, obec a okres **Teplice v k. ú. Teplice-Trnovany, ul. Přítkovská** tak, jak je zapsáno ve výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví č. LV 6286 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice,

a

na základě na základě Smlouvy o nájmu majetku oboru vodovodů a kanalizací a o právech a povinnostech z nájmu vyplývajících a s nájmem souvisejících ze dne 26.8.1999 uzavřené se společností Severočeská vodárenská a.s. pronajímatelem oprávněným nájemcem:

budovy č.p. 238 v obci Údlice, k.ú. **Údlice**, tak, jak je zapsáno na LV č. 690 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

Pronajímatel dále prohlašuje, že je na základě shora uvedené Nájemní smlouvy oprávněn k uzavření této smlouvy v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této smlouvy.

2. Touto smlouvou poskytuje pronajímatel nájemci do nájmu části nebytových prostor v budovách uvedených v čl. I. odst. 1 smlouvy. Bližší specifikace pronajatých částí budov včetně jejich rozlohy a umístění tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Výše nájemného spolu s výší úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru činí částku [REDACTED] Kč bez DPH za rok.

Výše nájemného pro roky následující bude stanovena v souladu s cenovým výměrem pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn nájemci každoročně zvýšit/snížit cenu dle cenového výměru pronajímatele vydaného pro účely kalkulace nájemného nebytových prostor.

Nájemce bude o takto provedené úpravě ceny informován pronajímatelem vždy nejpozději 15 kalendářních dní před započatím nového kalendářního roku.

Rozpis nájemného a služeb na rok 2019 tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

Nájemné a služby bude nájemce fakturovat měsíčně ve výši 1/12 dle rozpisu uvedeného v Příloze č. 2 této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli platbu za nájemné vždy nejpozději 15 dní po obdržení faktury.
5. Nájemce se se stavem pronajatých prostor seznámil, bere jej bez výhrad na vědomí a tyto prostory přijímá do užívání. Účelem nájmu je administrativní činnost nájemce.
6. V případě výrazného nárůstu cen poskytovaných služeb se smluvní strany dohodly zahájit neprodleně jednání o změně výše nájemného a služeb i v průběhu kalendářního roku trvání nájmu.
7. Nájemce je povinen vždy k 1.1. kalendářního roku oznámit pronajímateli počet osob trvale užívajících pronajímané kancelářské prostory, a to s ohledem na výpočet paušální částky za služby. Smluvní strany se dohodly, že případný přírůstek či úbytek osob užívajících trvale kancelářské prostory v průběhu roku nebude s ohledem na výši nájemného upravovat. K úpravě bude docházet, v případě změn, vždy k 1.1. následujícího kalendářního roku.

Čl. 3 Služby poskytované nájemci

Pronajímatel zajistí pro nájemce poskytování zejména těchto služeb:

- vytápění nebytových prostorů a společných prostorů,
- dodávku vody, odvádění vod odpadních
- dodávku elektřiny,
- pravidelný úklid, opravy, údržba a osvětlení společných prostorů,
- úklid sněhu a náledí u vchodů do budovy,
- odvoz odpadků z pronajatých prostorů a společných prostorů,
- telefonní linky do pronajatých prostor,
- požární a bezpečnostní ochranu.

Čl. 4 Doba trvání nájmu, skončení nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **1. 1. 2019**. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v 3 měsíční výpovědní době. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v původním stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. 5 Stavební úpravy a opravy předmětu nájmu

1. Jakékoli stavební úpravy či jiné podstatné změny v předmětu nájmu provedené nájemcem vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele i nájemce.
2. V případě náhlé a nepředvídatelné havárie nijak nezapříčiněné jednáním nájemce, zajistí pronajímatel v technologicky co možná nejkratší době znovuuvedení nebytových prostor do provozuschopného stavu.

Čl. 6 Další práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen nakládat s nebytovými prostory šetrně a užívat je pouze v souladu s účelem, ke kterému byly podnajaty. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu a provádět jeho běžnou údržbu.
2. Nájemce je povinen neprodleně a na své náklady odstranit drobné závady a poruchy, které se vyskytnou v souvislosti s běžným provozem Prostor.
3. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně oznamovat výskyt závad, které se na nebytových prostorech vyskytnou a k jejichž odstranění je pronajímatel povinen nájemci. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce za veškerou škodu, která porušením této povinnosti pronajímateli vznikla nebo vznikne.

Čl. 7 Závěrečná ujednání

1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží každý z účastníků po jednom.
2. Veškeré změny a doplňky lze platně sjednat pouze písemnou formou.
3. Uzavřením této smlouvy se ukončuje dohodou smluvních stran Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 29.3.2013 ve znění pozdějších dodatků.
4. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně platnými předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

V Teplicích dne 16.1.2019

V Teplicích dne 16.1.2019

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Ing. David Votava
člen představenstva
a generální ředitel

Mateotech s.r.o.

Jednatel

Příloha č. 1

Specifikace pronajatých částí budov

Údlice	kancelář [REDACTED], o výměře 19 m ²
Teplice, ul. Příkladovská	kancelář [REDACTED] o výměře 17,8 m ²
	kancelář [REDACTED] o výměře 18,3 m ²
	kancelář [REDACTED] o výměře 18,4 m ²
	kancelář [REDACTED] o výměře 18,3 m ²
	kancelář [REDACTED] o výměře 16,4 m ²
	kancelář [REDACTED] o výměře 22,2 m ²
	kancelář [REDACTED] o výměře 21 m ²
	kancelář [REDACTED] o výměře 35,6 m ²
	kancelář [REDACTED] o výměře 33,1 m ²
	kancelář [REDACTED] o výměře 22,4 m ²
	sklad [REDACTED], o výměře 14,5 m ²
	sklad – [REDACTED] o výměře 22,3 m ²

Příloha č. 2

Rozpis nájemného a služeb na rok 2019

Pronájem kanceláří	plocha (m ²)	cena (Kč/rok)	roční platba (Kč bez DPH)	měsíční platba (Kč bez DPH)
Údlice - kancelář č. 3	19,00	████████	████████	████████
Teplice Přítkovská - kancelář ██████████	17,80	████████	████████	████████
- kancelář ██████████	18,30	████████	████████	████████
- kancelář ██████████	18,40	████████	████████	████████
- kancelář ██████████	18,30	████████	████████	████████
- kancelář ██████████	16,40	████████	████████	████████
- kancelář ██████████	22,20	████████	████████	████████
- kancelář ██████████	21,00	████████	████████	████████
- kancelář ██████████	35,60	████████	████████	████████
- kancelář ██████████	33,10	████████	████████	████████
- kancelář ██████████	22,40	████████	████████	████████
- sklad ██████████	14,50	████████	████████	████████
- sklad - ██████████	22,30	████████	████████	████████
celkem	279,30		████████	████████

			roční platba (Kč bez DPH)	měsíční platba (Kč bez DPH)
Pronájem zařízení			████████	████████

	plocha (m ²)	cena (Kč/rok)	roční platba (Kč bez DPH)	měsíční platba (Kč bez DPH)
Poskytované služby za m ² kanceláří	242,50	████████	████████	████████

	plocha (m ²)	cena (Kč/rok)	roční platba (Kč bez DPH)	měsíční platba (Kč bez DPH)
Paušál na m ² - elektrická energie	242,50	████████	████████	████████
Paušál na m ² - teplo	242,50	████████	████████	████████

	počet osob	cena (Kč/rok)	roční platba (Kč bez DPH)	měsíční platba (Kč bez DPH)
Spotřeba vody na osobu - paušál	15	████████	████████	████████

			roční platba (Kč bez DPH)	měsíční platba (Kč bez DPH)
Celková platba			████████	████████