

Níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednaly smluvní strany:

TEPVOS, spol. s r.o.

se sídlem Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí
zastoupená jednatelem Ing. Martinem Pirklem
zapsaná dne 27. 12. 2000 v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, v oddíle C., vložce 16762

IČO: 25945793 DIČ: CZ25945793

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel na straně jedné)

a

Město Ústí nad Orlicí

Správa lesů města Ústí nad Orlicí

se sídlem Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
zastoupené na základě plné moci Jiřím Faltýnkem

IČO : 00279676 DIČ : CZ00279676

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen nájemce na straně druhé)

ve smyslu ust. § 2302 a násl. obč. zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je dle svého prohlášení a dle výpisu z LV č. 5160 pro obec a k.ú. Ústí nad Orlicí vlastníkem nebytového prostoru v objektu č.p. 687 v ulici Královéhradecká, v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu jednu kancelář a sociální zařízení v 1. NP a skladu v PP ve shora uvedeném areálu (nebytovém prostoru), a zřizuje mu tak právo

dočasného nájmu. Nájemce shora specifikovaného nebytového prostoru od pronajímatele, za podmínek specifikovaných touto nájemní smlouvou, do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je zřízení kanceláře, sociálního zařízení (WC a sprchy) a skladu, přičemž obě smluvní strany souhlasí s tím, že stavební charakter nebytového prostoru odpovídá svým určením provozování shora uvedené činnosti. Změnu účelu nájmu lze provést pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce zároveň prohlašuje a výpisem z obchodního rejstříku potvrzuje, že je k provozování této činnosti plně oprávněn.

III. Výše nájemného

1. Výše nájemného z nebytových prostor dle článku I. nájemní smlouvy se stanoví dohodou na částku 35.929,- ročně (včetně platné sazby DPH). Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nebytové prostory, specifikované v článku I. nájemné smlouvy. V ceně nájemného nejsou zahrnuty i náklady na služby spojené s dodávkou plynu, elektrické energie, vody. V ceně nájmu není zahrnut úklid kanceláře a sociálního zařízení, který se pronajímatel zavazuje provádět 2x v týdnu. Cena za úklid se stanoví dohodou na částku 4.900,- bez DPH (včetně 21 % Kč 5.929,-) ročně.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu sjednané výše nájemného v závislosti na oficiální míře inflace v ČR, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení bude platit vždy pro kalendářní rok, ve kterém se úhrada provádí. Poprvé dojde ke zvýšení nájemného v roce 2020. Zvýšení bude oznámeno nejpozději do 60 dnů po oficiálním vyhlášení inflace.

IV. Platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje splatit nájemné z nebytových prostor jednorázově a to do 31. března příslušného kalendářního roku. Stanovené nájemné včetně služeb spojených s nájmem dle čl. III. tohoto dodatku nájemní smlouvy bude hrazeno na základě daňového dokladů s datem zdanitelného plnění vždy k 15. březnu daného kalendářního roku, které vystaví pronajímatel.
2. Nájemce se zavazuje provádět výše uvedené úhrady ve stanoveném termínu, a to bankovním převodem na účet pronajímatele. Pokud nebude nájemné za užívání nebytových prostor placeno včas a ve správné výši, je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat za každý i započatý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně.
3. Úhrada nájemného pro rok 2019 (od 1. 7. do 31. 12. 2019) bude pokryta přeplatkem za úhradu nájemného vyplývajícím z plnění nájemní smlouvy z nebytových prostor uzavřené dne 1. 10. 2015 s ukončením dohodou smluvních stran ke dni 30. 6. 2019.

V.**Doba trvání pronájmu a výpovědní lhůty**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení písemné výpovědi. Tato smlouva je účinná od 1. července 2019.

VI.**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel předává shora označené nebytové prostory ve stavu, který je oběma stranám znám.
2. Pokud nájemce provede po předchozím souhlasu pronajímatele technické zhodnocení pronajaté nemovitosti, stává se toto součástí nemovitosti a tudíž vlastnictvím pronajímatele. Obě smluvní strany si tímto sjednávají, že odpis technického zhodnocení bude na základě této smlouvy provádět nájemce v souladu s ust. § 28 odst. 3 zák. č. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů a pronajímatel se zavazuje, že si o hodnotu tohoto technického zhodnocení nezvýší hodnotu nemovitosti pro odpisové účely.
3. Nájemce se zavazuje provádět drobné opravy a úpravy na svůj náklad, přičemž drobnými opravami a úpravami se rozumějí takové opravy a úpravy, jejichž hodnota nepřesáhne částku 2.000,- Kč za každou z nich.
4. Nájemce se zároveň zavazuje provádět na svůj náklad i další práce, spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor (malování, nátěry apod.).
5. Opravy a úpravy, přesahující částku 2.000,- Kč za každou z nich, zejména opravy a úpravy investičního charakteru, zavazuje se touto smlouvou provádět pronajímatel po předchozí dohodě s nájemcem.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli případný vznik škody a projednat s ním formu opravy. Byla-li škoda způsobena výlučně nájemcem, je tento povinen škodu uhradit v plné výši. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a dbát, aby nedocházelo ke zbytečným škodám.
7. Nájemce nesmí pronajatý nebytový prostor podnajmout třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje, že v případě budoucí potřeby pronajímatele spoluužívat pronajaté sociální zařízení, umožní pronajímateli toto užívání a obě smluvní strany o tom uzavřou dodatek k této nájemní smlouvě s uvedením podmínek společného užívání sociálního zařízení včetně spolufinancování nákladů na provoz a údržbu sociálního zařízení.

VII.**Různé**

1. Pronajímatel se zavazuje, že o všech vážných záměrech, týkajících se rekonstrukce, oprav, úprav pronajatého nebytového prostoru bude vždy předem jednat s nájemcem, přičemž bude dbát, aby jakákoliv činnost, prováděná pronajímatelem, nebyla v rozporu se zájmy nájemce a s obsahem této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat při provádění své podnikatelské činnosti veškerá pravidla o bezpečnosti práce a o protipožární ochraně. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaný nebytový prostor má uzavřenu pojistnou smlouvu proti škodě, způsobené požárem, vyplavením či jinou živelnou pohromou.
3. Nájemce se zavazuje na základě uděleného písemného souhlasu Pronajímatele provést na své náklady technické zhodnocení pronajatých nebytových prostorů v souladu s platnými normami a

předpisy, a to úpravy společných prostor sociálního zařízení (WC a sprchy) v 1. NP nebytového prostoru v domě č. p. 687 v ulici Královéhradecká, jehož technické zhodnocení bude odepisovat Nájemce.

VIII. Způsob vrácení

1. Nájemce se zavazuje po skončení platnosti této smlouvy vrátit pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v němž je od něj převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se zároveň zavazuje po dobu platnosti této smlouvy umožnit pronajímateli provést kontrolu stavu nebytových prostor. Nárok na případnou náhradu škody tímto není dotčen.

IX. Platnost

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany si sjednávají počátek nájmu počínaje 1. 7. 2019. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.

X. Kopie

1. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě paré.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny či dodatky této nájemní smlouvy jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.
2. Nájemci bude při převzetí předmětu nájmu předána sada klíčů od nebytového prostoru.
3. Pro práva a závazky v této smlouvě neupravené platí příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takovou ji vlastnoručně podepisují.

V Ústí nad Orlicí dne 26. června 2019



pronajímatel



nájemce



TEPVOS, spol. s r.o.
Královéhradecká 1566
562 01 Ústí nad Orlicí

-9- IČ: 25945793 DIČ: CZ25945793

Město Ústí nad Orlicí
Správa lesů města Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24