

Smlouva o nájmu prostorů určených k podnikání

Níže uvedeného dne tito účastníci

1. **Vodárenská a kanalizační a.s.**, IČ 497 86 709, se sídlem Plzeň, Nerudova 982/25, 301 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 359, jednající předsedou správní rady [REDAKCE] dále jako „pronajímatel“

na straně jedné

a

2. **Centrum lidských zdrojů Plzeňského kraje, z.ú.**, IČ 081 60 902, se sídlem Plzeň, Nerudova 982/25, 301 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl U, vložka 162, zastoupená ředitelem [REDAKCE] dále jako „nájemce“

na straně druhé

uzavřely tuto

smlouvu o nájmu prostorů určených k podnikání:

I. Předmět nájmu a projev vůle

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 9795 v k.ú. Plzeň, jehož součástí je stavba s č.p. 982 na adrese Plzeň, Nerudova 982/25. V 1. nadzemním podlaží tohoto domu přenechává nájemci do užívání 53 m².

1.2. Nájemce prohlašuje, že vykonává činnost v oblasti mimoškolní výchovy a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti.

1.3. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává nájemci do užívání v odstavci 1.1. označený nebytový prostor sloužící k podnikání nacházející v 1. nadzemním podlaží výše označené budovy. Označený nebytový prostor tvoří „předmět nájmu“.

1.4. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytového prostoru a prohlašuje, že předmětný prostor je vhodný pro sjednaný účel nájmu a v tomto stavu je k užívání přijímá.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k činnostem souvisejícím s jeho předmětem činnosti, jak je uveden v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy, konkrétně pak jako kanceláře. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiným činnostem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3.8. V případě skončení nájemní smlouvy je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, vyčištěný a nově vymalovaný bílou barvou.

3.9. Pojištění budovy, v níž je umístěn předmět nájmu, hradí pronajímatel. Pojištění pronajatého prostoru si hradí nájemce. Pronajímatel před uzavřením této smlouvy seznámil nájemce s rozsahem a podmínkami pojištění nemovitostí, což bere nájemce na vědomí. Nájemce se současně zavazuje bezodkladně upozornit pronajímatele na všechny skutečnosti, které by mohly být pojistnou událostí.

IV. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

4.1. Nájemné je stanoveno na základě dohody smluvních stran ve výši **1 100,- Kč bez DPH za 1 m² pronajatých nebytových prostor a rok**. Měsíční nájemné tedy činí **4 858,- Kč bez DPH**.

Nájemné je splatné měsíčně vždy nejpozději do 7. dne kalendářního měsíce, za který nájemné přísluší.

4.2. Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit pronajímateli též služby spojené s úklidem společných prostor v přízemí domu Nerudova 982/25 a to ve výši 27 Kč/ měsíčně + DPH.

4.3. Nájemné společně se zálohou za služby bude nájemce hradit na účet pronajímatele vedený u peněžního ústavu Komerční banka, a.s., č. účtu 6005371/0100, pod variabilním symbolem vystaveného daňového dokladu. Za den úhrady se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4.4. Dodávka elektrické energie a plynu do pronajatých prostor bude řešena samostatně s RHK PK.

4.5. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně navýšit o přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních dvanáct (12) měsíců předcházejícího roku, zveřejněného Českým statistickým úřadem, popř. jiným subjektem, který jej nahradí. Nájemné bude upravováno vždy od 1.4. příslušného kalendářního roku, přičemž rozdíl vzniklý vlivem indexu spotřebitelských cen za období I. čtvrtletí téhož roku se nájemce zavazuje doplatit nejpozději do 30.4. daného roku. Výpočet zvýšeného nájemného provede pronajímatel a v dostatečném předstihu toto písemně oznámí nájemci tak, aby mu umožnil včas uhradit zvýšené nájemné.

4.6. Pronajímatel je oprávněn každoročně navýšit zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to nejvýše o 10%. Vznikne-li potřeba navýšení ve větším rozsahu, zavazují se strany o takovém zvýšení uzavřít dohodu, a to na podkladě písemného návrhu zpracovaného pronajímatelem, který bude obsahovat odůvodnění potřeby takového navýšení, a to zejména ve vztahu k vývoji cen poskytovaných služeb. Do doby uzavření takové dohody platí, že bude úhrada zvýšena o 10%. Výše záloh na služby bude upravována vždy od 1.1. příslušného kalendářního roku, přičemž rozdíl vzniklý vlivem navýšení oproti předchozímu období, nebude-li zvýšenou částku nájemce hradit od 1.1. daného roku, se nájemce zavazuje doplatit nejpozději do 30.4. daného roku. Výpočet zvýšené zálohy na služby provede pronajímatel a v dostatečném předstihu toto písemně oznámí nájemci tak, aby mu umožnil včas uhradit zvýšenou úhradu za služby.

4.7. V případě prodlení s placením nájemného či záloh na služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den z prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy k jejímu zaplacení byl nájemce pronajímatelem vyzván.

V. Trvání nájmu

5.1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou od 1. srpna 2019.

VI. Odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu nájmu a rovněž za škody způsobené osobami, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a strany se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postížena smlouva jako celek, zavazují se strany uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Pro účely doručování jsou rozhodné adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Za doručení se pro účely této smlouvy považuje i 10. den po podání doporučené zásilky na poštu s uvedením rozhodné adresy a zaplaceným poštovním, odmítla-li druhá smluvní strana zásilku převzít nebo byla-li zásilka vrácena jako nedoručitelná.
3. Strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že obsahuje pouze pravdivé údaje, byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze stran smlouvy.

V Plzni dne 31. 7. 2019

Pronajímatel:

Vodárenská a kanalizační a.s. **analizační a.s.**
305 92, PSČ 305 92

Nájemce:

Centrum lidských zdrojů Plzeňského kraje z.ú.
[redacted]

Centrum lidských zdrojů
Plzeňského kraje, z.ú.

Nerudova 982/25
301 00 Plzeň
IČ: 08160902

①