

# Smlouva o pronájmu nebytových prostor

uzavřená mezi

## 1) pronajímatelem

obchodní firma: LS Technology s.r.o.

Sídlo: Velké Hamry 704, 468 45 Velké Hamry

Zastoupena: jednatelem Lukášem Saganem

IČ: 03192466

DIČ: CZ03192466

bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú. 3674970349/0800

dále jen „pronajímatel“ a

## 2) nájemcem

obchodní firma: Domov důchodců Velké Hamry

Sídlo: Velké Hamry 600, 468 45 Velké Hamry

Zastoupena: ředitelem Mgr. Čestmírem Skrbekem

IČ: 71220003

DIČ: není

dále jen „nájemce“

### Čl. I

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část nebytového prostoru na p.č. 572/1. Část nebytového prostoru se nachází v budově č.p. 626 v katastrálním území Bohdalovice, obec Velké Hamry. Část nebytového prostoru je vyznačena v příloze číslo 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor přejímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém je, a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jeho úpravy.
3. Nájemce bude pronajatý prostor používat za účelem skladování zboží spotřební povahy.

### Čl. II

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání nebytového prostoru, specifikovaného v článku I., platit měsíční nájemné - dle přílohy č.2 této smlouvy. Toto nájemné je splatné měsíčně do 15 dne běžného měsíce na základě doručené faktury převodem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele vedeného u České spořitelny.
2. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši 0,25% denně z dlužné částky.

### Čl. III

1. Služby spojené s užíváním nájmu se zajišťuje a přímo hradí nájemce sám, mimo energie a dodávky vody.
2. Platbu za spotřebu elektrické energie a vody bude platit nájemce na základě stavu odečtových hodin a odečtového vodoměru. Stav hodin bude zapisovat pověřený pracovník pronajímatele.

#### Čl. IV

Nájemní poměr vzniká dne 1.12.2019 na dobu neurčitou..

#### Čl. V

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář a na své náklady pečovat o jejich údržbu. Bez souhlasu pronajímatele nebude nájemce v pronajatém prostoru provádět jakékoliv stavební úpravy nebo změny.
2. Nájemce je dále povinen:
  - pravidelně a ve stanovené lhůtě hradit pronajímateli nájemné ve výši stanovené v této smlouvě
  - oznamovat pronajímateli závady na pronajatém prostoru
  - uhradit pronajímateli případné škody na majetku vzniklé jinak, než běžným opotřebením

#### Čl. VI

1. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících. Pokud nájemce na základě své činnosti znečistí spodní vody nebo přilehlou řeku Kamenici, bude veškeré finanční následky tohoto jednání nést sám a zavazuje se případné sankce uhradit. Pokud byla na základě jednání nájemce uložena sankce pronajímateli, tuto se v úplné výši zavazuje převzít a uhradit v plné výši nájemce.

#### Čl. VII

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru kdykoliv o to z rozumného důvodu požádá.
2. Nájemce se zavazuje nepronajímat nebytový prostor další osobě bez souhlasu pronajímatele.

#### Čl. VIII

1. Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká:
  - a) výpovědí s udáním důvodu, dle odst. 3
  - b) písemnou dohodou smluvních stran
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční, počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíce, v němž byla výpověď doručena.
3. Pronajímatel je oprávněn dát výpověď nájemci z nájemního poměru zejména v případě že:
  - a) nájemce je v prodlení se zaplacením kterékoliv splátky nájemného přesahující 14 dní
  - b) jestliže nájemce poruší jinou závažnou povinnost, kterou na sebe převzal v této smlouvě a nesjedná nápravu do 14ti dnů poté, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván – s odkazem zejména na čl. V., odst. 2 této smlouvy
  - c) užívá-li nájemce pronajaté prostory k jinému účelu, než ke kterému byly pronajaty

4. Výpověď podanou z důvodů uvedených v čl. VIII. Odst. 3 této smlouvy se ruší nájemní poměr ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena. To znamená, že v těchto případech je výpovědní lhůta jednoměsíční.
5. Při výpovědi dané pronajímatelem ji pronajímatel musí zaslat doporučeným dopisem na adresu, která je uvedena v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li nájemce písemně změnu bydliště pronajímateli. Výpověď je považována za doručenu i v případě nevyzvednutí doporučené zásilky s výpovědí adresátem. V takovém případě se výpověď považuje za doručenu 5. den ode dne oznámení o uložení na poště adresáta.

#### Čl. IX

Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory ke dni, ke kterému skončí nájemní vztah a předat je v řádném stavu pronajímateli. V případě, že ke dni skončení nájemního vztahu nebude pronajaté prostor předán a vyklizen, je pronajímatel oprávněn do tohoto prostoru vstoupit a vyklidit jej, a to na náklad a nebezpečí nájemce. Vyklizené věci budou sepsány a po dobu šesti měsíců uskladněny na náklad nájemce. Poté je pronajímatel oprávněn je prodat ve veřejné dražbě podle právních předpisů upravujících dražbu na žádost vlastníka. Platí, že v tomto případě nájemce s prodejem v dražbě souhlasí. Z dražebního výtěžku je pronajímatel oprávněn srazit se náklady na vyklizení prostor, na uložení vyklizených věcí, na pořádání dražby, na likvidaci v dražbě neprodaných věcí a další nutné a účelně vynaložené náklady. Zbytek dražebního výtěžku bude uložen do soudní úschovy.

#### Čl. X

Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran formou dodatku ke smlouvě, jiná ujednání smluvních stran resp. ujednání v jiné formě jsou právně irelevantní.

#### Čl. XI

1. Tato smlouva je projevem svobodné a vážně míněné vůle obou smluvních stran, prostě jakéhokoliv nátlaku.
2. Byla vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
3. Není-li ve smlouvě upraveno jinak, vztahuje se na nájemní poměr a práva a povinnosti smluvních stran z něho vyplývající občanský zákoník v platném znění.

Ve Velkých Hamrech dne 19.11.2019

Pronajímatel:



①

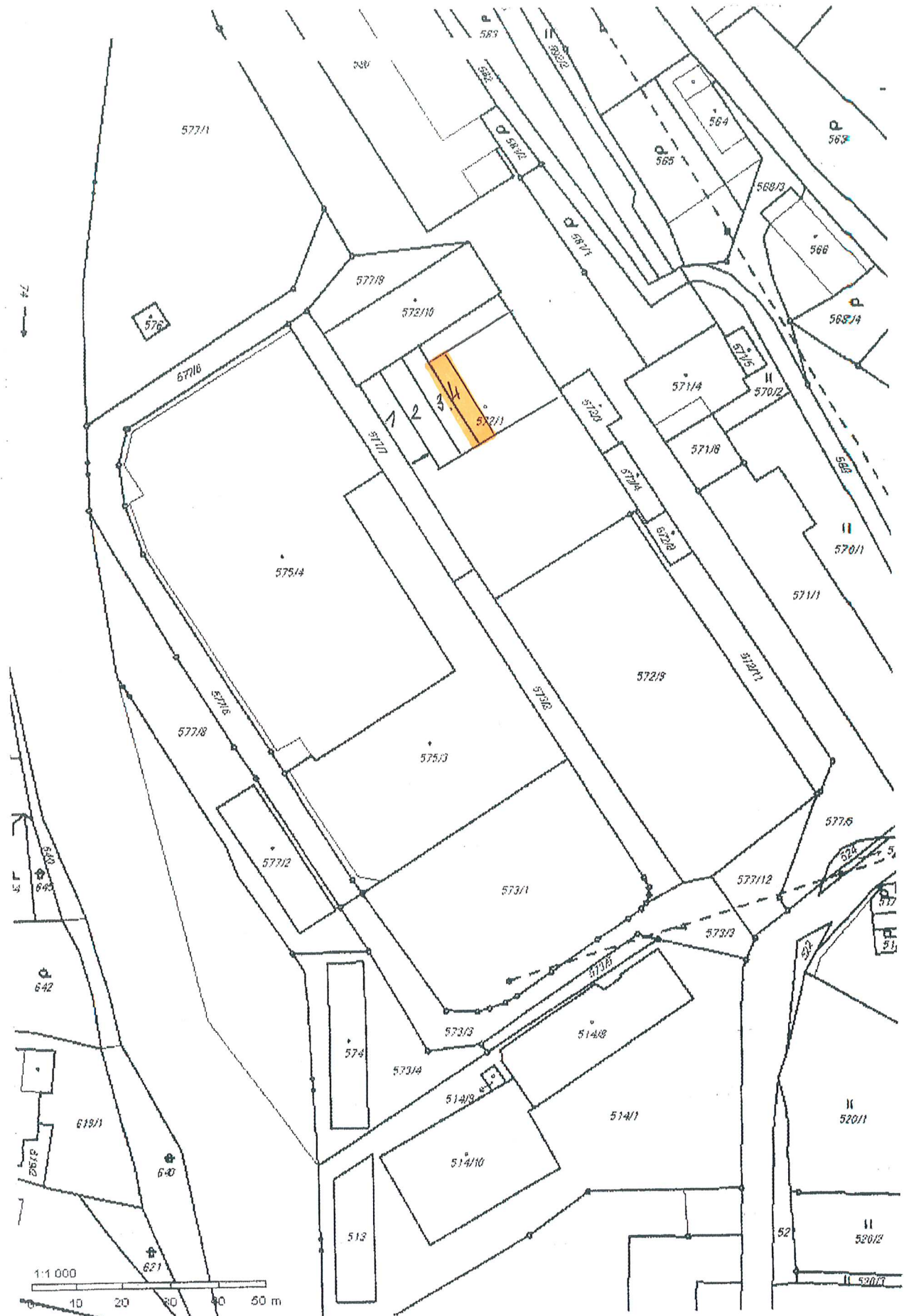
LS Technology s.r.o.  
Areál Svárov č.p. 704  
468 45 Velké Hamry  
Email: info@lsttechnology.cz  
IČ: 03192466; DIČ: CZ03192466  
Mobil: 607 964 096; 722 922 142  
SAGAN

Nájemce:

Domov důchodců Velké Hamry  
Příspěvková organizace  
468 45 Velké Hamry 600  
IČ 712 200 03 (1)



Příloha č.1



Příloha č. 2

Specifikace Čl. II, odst.1

Prostor číslo 4 – 100 m<sup>2</sup>

Nájemné 50 Kč/ m<sup>2</sup> za kalendářní měsíc

Prostor č.4: **5.000,-Kč/kalendářní měsíc**

Záloha za dodávku elektřiny 200 Kč

Prostor č.4 nájemné od 1.12.2019

Pronajímatel

Nájemce



①

LS Technology s.r.o.  
Aprol Svárov č.p. 704  
468 45 Velké Hamry  
Email: info@lstechology.cz  
IČ: 03192466; DIČ: CZ03192466  
Mobil: 607 964 096; 722 922 142

SAGAN