

S m l o u v a

o pronájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Pronajímatel : **DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek**
se sídlem Příbram, ul.28.října 184, 261 13
zastoupený Ing. Václavem Plojharem ,vedoucím o.z.
zmocněnec pro věcná jednání : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO 00002739
bank.spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
DIČ: **CZ00002739**
OR – Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 27458

Nájemce : **ATREA s.r.o.**
se sídlem V Aleji 20, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
zastoupená Taťánou Morávkovou, jednatelkou společnosti
IČO 63144476
bank.spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
DIČ CZ63144476
nájemce je plátcem DPH
OR – Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 9061

II.

Předmět a účel smlouvy

1.Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit mimo jiné s objektem administrativní budovy v Příbrami VII čp. 184 a stavební parcelou č. 729/1 o výměře 1 768 m² v k.ú. Březové Hory, obec Příbram.

2.Předmětem nájmu jsou nebytové prostory uvnitř budovy B, a to kancelář č. 62 ve 2. mezipatře o výměře 19,75 m² a užívání společných prostor (chodba, WC) .

3.Prostory se dávají do nájmu za účelem využití jako kanceláře .

4. Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu znám, a že jej do nájmu za podmínek dále uvedených v této smlouvě přijímá a zavazuje se jej užívat pouze k účelu sjednanému v této smlouvě.

III.

Doba trvání nájmu

1.Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.4.2013.

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 15 dnů, která počne běžet dnem doručení písemné výpovědi nájemci pouze z těchto důvodů :

- a) nájemce je v prodlení s placením nájemného o více než jeden měsíc
- b) nájemce užívá předmět smlouvy i přes písemné upozornění pronajímatele v rozporu se smlouvou
- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pověřeného zástupce pronajímatele

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 15 dnů, která počne běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímateli pouze z těchto důvodů :

- a) ztráta způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou si předmět smlouvy najal
- b) předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k smluvenému užívání

4. V ostatních případech je výpovědní lhůta 3 měsíce, a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

5. Smlouva může být ukončena rovněž dohodou obou smluvních stran i bez uvedení důvodu, a to písemným dodatkem k této smlouvě.

6. Výpověď z nájmu se považuje za doručenu druhé smluvní straně čtvrtým dnem následujícím po jejím odeslání doporučeným dopisem adresátovi – smluvní straně, které je určena, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

1. Cena za pronájem prostor se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 3 960,- Kč ročně, tj. 330,- Kč měsíčně. K této částce bude fakturována DPH v platné výši v době fakturace.

2. Cena za služby spojené s pronájmem prostor se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 18 900,- Kč ročně, tj. 1 575,- Kč měsíčně, ke které bude fakturována DPH v platné výši v době fakturace.

Rozpis služeb: Kč xxxxxxxx-- úklid, ostraha, údržba + zákl.sazba DPH

Kč xxxxxxxx.-- voda, teplo+snížená sazba DPH

Kč xxxxxx-- el.energie+zákl.sazba DPH

V případě, že dojde ke zvýšení cen vstupů za služby, dohodly se smluvní strany, že výše ceny služeb bude pronajímatelem upravena po projednání a odsouhlasení nového propočtu nájemcem.

3. Cena za dodávku el.energie se sjednává dohodou smluvních stran ve výši Kč 120,-- měsíčně .Vychází z průměrné spotřeby el.energie na 1 m² a skutečné ceny za 1 kWh fakturované dodavatelem el.energie. K této částce bude fakturována DPH v platné výši v době fakturace. Cena za dodávku el.energie bude upřesňována ročně, a to do 31.3. následujícího roku v závislosti na průměrné spotřebě a ceně roku předcházejícího. K 31.1. běžného roku bude provedeno vyúčtování skutečné spotřeby el. energie v závislosti na m² pronajímané plochy dle stavu k 31.12. roku předcházejícího.

4. Nájemce se zavazuje uhradit první splátku nájemného dle bodů 1. až 2. ve výši 1 905,-- Kč + DPH 386,-- celkem 2 291,-- Kč pronajímateli ihned po podpisu smlouvy na základě zálohových faktur vystavených pronajímatelem. Úhrada bude vedena jako stálá záloha a bude vyúčtována za poslední měsíc pronájmu při ukončení smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje hradit platby dle bodů 1. až 2. měsíčně ve výši + DPH dle předpisů platných v příslušném zdaňovacím období, a to na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 5. kalendářního dne po uplynutí kalendářního měsíce. Za den zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den měsíce, za který je fakturováno. Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů od data vystavení, v pochybnostech se považuje za den doručení třetí kalendářní den po odeslání faktury poštou.

6. Faktury (daňové doklady) musí obsahovat náležitosti stanovené v § 29 zákona č.235/2004 Sb. v platném znění (zákon o DPH). Nájemce je oprávněn vrátit daňový doklad, jestliže nesplňuje stanovené náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. Dnem vrácení daňového dokladu se staví běh lhůty jeho splatnosti. Nová lhůta počíná běžet dnem, kdy je nájemci doručen opravený daňový doklad.

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, uhradí tento pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky.

6. Smluvní strany se dohodly, že cena za pronájem bude každoročně upravena o výši průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené ČSÚ za uplynulý rok, a to bez uzavírání písemného dodatku smlouvy. Nájemce je povinen uhradit rozdíl vyčíslený mu pronajímatelem za období od 1. 1. do data, kdy bude míra inflace oficiálně vyhlášena, s nejbližší splátkou nájemného.

V. Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu pronájmu dle čl. II. ke dni podpisu této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy.

3. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat pouze za účelem dohodnutým touto nájemní smlouvou.

4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce umístil své firemní označení na objektu čp.184 a veřejně uváděl pronajaté prostory jako místo své podnikatelské činnosti. Toto umístění podle charakteru instalace podléhá ohlášení případně územnímu řízení, které si zajistí nájemce sám a na své náklady.

5. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu jinému uživateli, ať již fyzické či právnické osobě, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy na úseku tvorby a ochrany životního prostředí, odpadového a vodního hospodářství.

7. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět žádné stavebně-technické úpravy v pronajatých prostorech.

8. Nájemce umožní přístup do pronajatých prostor pronajímateli za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy.

9. V případě porušení platných předpisů nese nájemce ke své tíži veškeré případné sankce a náhrady škod vzniklých pronajímateli. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli vznik všech škod na předmětu nájmu a spolupracovat na jejich vypořádání. Nájemce se zavazuje v případě vzniku škody –tj. poškození , ztráta, odcizení apod. na pronajatém předmětu smlouvy či jeho části z titulu svého zavinění, řádně vyčíslenou škodu nejpozději do 3 měsíců od jejího vyčíslení uhradit.

10. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu prostor, které jsou předmětem pronájmu. Za běžné opravy a údržbu se považují opravy a údržba jejichž jednorázové náklady nepřekročí hranici 500,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že vymalování pronajatých prostor si zajistí na své náklady nájemce, vymalování společných prostor pronajímatel. Nájemce se dále zavazuje oznámit pronajímateli potřebu nezbytných oprav, které má provést pronajímatel bez zbytečného odkladu, jinak zodpovídá za škodu , způsobenou neplněním svých povinností.

11. V případě ukončení platnosti nájemní smlouvy se nájemce zavazuje předat nejpozději do 1 měsíce od ukončení platnosti smlouvy předmět pronájmu vyklizený od zařízení, materiálů a příp.zbytků odpadů nájemce a uvedený do stavu odpovídajícího předpisům stavebním, o životním prostředí a odpadovém hospodářství. O předání bude sepsán písemný protokol.

VI. Všeobecná ujednání

1.Tato smlouva se řídí ve smyslu odkazu § 720 obč.zákoníku zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění.

2. Tato smlouva může být změněna pouze oboustrannou dohodou, a to písemným dodatkem k této smlouvě.

3. Smlouva je sepsána dvojmo a po oboustranném podpisu obdrží každá strana po jednom vyhotovení.

V Příbrami 29.3.2013

V Jablonci nad Nisou

Za pronajímatele :

Za nájemce :

Ing. Václav Plojhar
vedoucí o.z.

Tat'ána Morávková
jednatelka společnosti