



S2020032

**SMLOUVA o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl.
zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)**

mezi smluvními stranami:

1. název obchodní společnosti: **Dopravní podnik města Hradce Králové, a.s.**
IČ 252 67 213, DIČ CZ252 67 213

Sídlo: Pouchovská 153, Hradec Králové 500 03

zapsaná v obchodním rejstříku v oddílu B, vložka 1625 soudu v Hradci Králové
oddíl B, vložka 1625

za níž jedná: Bc. Zdeněk Abraham, předseda představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. název obchodní společnosti : **D.I.SEVEN FACILITY s.r.o.**

IČ 28228529, DIČ CZ28228529

Sídlo : Randova 3205/2, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 133855

zastoupená : Martin Soukup, jednatel a Jaroslav Petruňo, jednatel

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „smlouva“):

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, která se nachází na ulici Pouchovská v budově č. p. 153. v obci Hradec Králové na pozemku - st. parc. č. 166 v katastrálním území Věkoše, zapsáno na listu vlastnictví č. 12429 vedeném u Katastrálního úřadu Hradci Králové v obci Hradec Králové.

2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor o celkové ploše 54 m² v 4. podlaží administrativní budovy v ulici Pouchovská 153, 500 03 Hradec Králové. Jedná se o dvoukancelář číslo dveří 79,80. S užíváním nebytového prostoru souvisí i užívání společných prostor.

čl. 2

Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory sloužící k podnikání (specifikované v čl. 1) nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchyľují, jdou na náklady nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

čl. 3

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nebytový prostor, uvedený v bodě 1.2 této smlouvy, nájemci do nájmu k účelu provozování jeho podnikatelské činnosti a to k provozování živnosti ostražka majetku, dle živnostenského oprávnění nájemce.

2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Nebytové prostory lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

čl. 4

Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajímané prostory (specifikované v čl. 1) činí 5.495,- Kč bez DPH měsíčně.

2. K nájemnému dle bodu 1. 1. se měsíčně platí navíc následující paušální platby na služby - topení, vodu a komunální odpad: měsíční úhrada částky za energie a služby související s nájmem je stanovena paušálem v příloze č. 1. a činí 5.475,- Kč bez DPH měsíčně.

3. Platby nájemného a služeb hradí nájemce pronajímateli na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. [redacted] nebo do pokladny v sídle nájemce.

4. Povinnost platit nájemné článku 4. vzniká dnem 1. 07. 2020 a nájemné bude zapláceno nájemcem na základě faktur vystavených pronajímatelem nejdéle do 15. dne běžícího kalendářního měsíce.

5. Výši nájemného a cen služeb je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. března.

čl. 5

Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem: 1. 07 .2020.
2. Obě strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní době, počítané od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi..
3. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

čl. 6

Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

čl. 7

Údržba a opravy předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.

čl. 8

Odpovědnost nájemce

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, ledaže nájemce nezavinil příčinu škody.

čl. 9

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

čl. 10

Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, kdykoliv během obchodní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

čl. 11

Domovní řád

V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoliv obtěžování ostatních nájemců a podnájemců. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržováním tohoto závazku. V případě výtky se postará o okamžitou nápravu.

čl. 12

Závěrečná ustanovení

1. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.

2. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.

3. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.

4. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.

Příloha č. 1

Nájemné a paušální částky za energie a služby související s nájmem dle čl. 4, odst. 1 a 2. k smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

V Hradci Králové dne 30. 6. 2020

V Hradci Králové dne 1. 7. 2020

Za stranu pronajímatele

DOPRAVNÍ PODNIK
města HRADCE KRÁLOVÉ, s.r.o.
500 03 Pouchovská 153
IČ: 252 87 213
DIČ: CZ25287213



Za stranu nájemce

D.I. SEVEN FACILITY s.r.o.