



Teplice, obec Teplice a katastrální území Sobědruhy výlučným vlastníkem mimo jiné pozemku p.č. 1164/1 o výměře 552 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 508, způsob využití – víceúčelová stavba.

2. V budově č.p. 508, způsob využití – víceúčelová stavba, která je součástí pozemku p.č. 1164/1 o výměře 552 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Sobědruhy, jsou prostory sloužící k podnikání, které jsou předmětem nájmu na základě této smlouvy, a to konkrétně kancelář č. 52 (o výměře 53 m<sup>2</sup>), kancelář č. 54 (o výměře 54 m<sup>2</sup>), kancelář č. 55 (o výměře 25 m<sup>2</sup>), garáž v přízemí (o výměře 23 m<sup>2</sup>). Uvedený prostor sloužící k podnikání je předmětem nájmu dle této smlouvy (dále jen předmět nájmu).
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání od 1.1.2017 na dobu neurčitou.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání ujednanému touto smlouvou, a že nic nebrání k plnění této smlouvy nastěhováním nájemce. Nájemce tímto výslovně potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl, že jeho stav plně odpovídá údajům uvedeným v této smlouvě a jeho představám.
5. Součástí předmětu nájmu je i užívání vnitropodnikových telefonů, sociálního zařízení včetně kuchyňky, dvou míst pro parkování osobních automobilů před budovou č.p. 508, způsob využití – víceúčelová stavba, která je součástí pozemku p.č. 1164/1 o výměře 552 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Sobědruhy (1 stálé místo, 1 místo návštěvy), zajištění úklidu kanceláře č. 52 (o výměře 53 m<sup>2</sup>), kanceláře č. 54 (o výměře 54 m<sup>2</sup>), kanceláře č. 55 (o výměře 25 m<sup>2</sup>) a ostraha předmětu nájmu.

### **Článek III. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za přenechání předmětu nájmu k dočasnému užívání nájemné.

### **Článek IV. Nájemné, plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a úhrada za ně**

1. Nájemné se dohodou smluvních stran stanoví na rok 2017 (plus DPH v příslušné výši)
  - Nájemné: 44 280,- Kč + 21%
  - Úklid: 35 100,- Kč + 21%
  - Vnitřní telef. a parkování: 3 500,- Kč + 21%
  - Služby spojené s dodávkou tepla: 55 400,- Kč + 15%
  - Služby spojené s dodávkou el. energie: 37 120,- Kč + 21%
  - Odpady: 2 600,- Kč + 21%

- Celkem za služby spojené s dodávkou tepla: 55 400,- Kč + 15%
- Celkem za nájem a ostatní služby: 122 600,- Kč + 21%
- Celkem: 178 000,- Kč + DPH

2. Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně dle tohoto harmonogramu :

Za období	Datum vystavení faktury	Datum splatnosti faktury	Částka v Kč
1. čtvrtletí	15.02.2017	30 ti denní splatnost ode dne doručení	42.700,--
2. čtvrtletí	30.04.2017	30 ti denní splatnost ode dne doručení	42.700,--
3. čtvrtletí	31.07.2017	30 ti denní splatnost ode dne doručení	42.700,--
4. čtvrtletí	31.10.2017	30 ti denní splatnost ode dne doručení	42.700,--

3. V případě nezaplacení faktury ve stanovené lhůtě je dlužník povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Tato výše a platby nájemného jsou stanoveny pro rok 2017. Smluvní strany sjednávají, že budou od 1.1.2018 každoročně přizpůsobovat nájemné a služby. Toto přizpůsobení se uskuteční maximálně do výše odpovídající nárůstu nájemného a služeb obvyklého za srovnatelné objekty v daném místě či služby. Tato změna musí být vzájemně dohodnuta vždy nejpozději do 31.1. následujícího roku pro další kalendářní rok. Platba nájemného bude probíhat na základě vystavených faktur pronajímatele v příslušných obdobích.

#### **Článek V.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu a udržovat jej v řádném stavu, provádět běžnou údržbu a uklízet, dodržovat všechny hygienické a protipožární předpisy a předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. Nájemce nese přímou odpovědnost za škody vzniklé porušením těchto předpisů vůči třetím osobám. Jakékoliv úpravy nad rámec běžné údržby je nájemce oprávněn vykonávat jen se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za zajištění požární ochrany, bezpečnosti práce a hygieny v předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v předmětu nájmu bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
4. Nájemce přebírá pronajímané prostory ve stavu, v jakém se nacházejí. Je oprávněn ke vstupu do areálu provozu a používání komunikací v nezbytném rozsahu.

5. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory splňují ke dni uzavření smlouvy podmínky dané obecně platnými právními předpisy k provozování činnosti, ke které jsou určeny.
6. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat v souladu s jejich určením.
7. Nájemce není oprávněn pronajímat prostory dalším zájemcům.
8. Nájemce je oprávněn používat nádoby na odpady a příslušná sběrná místa pronajímatele.
9. Nájemce je povinen třídit veškeré složky z odpadu podobnému komunálnímu odpadu (z podnikatelské sféry), které mají nebo mohou mít nebezpečné vlastnosti. Zejména alkalické baterie, monočlánky, jakékoliv elektronické a elektrické zařízení, mastné hadry, plechovky od barev atd. nebo které je nutné vytrídít pro recyklaci : PET obaly, sběrový papír, železný odpad, odpad kabelů a barevných kovů.
10. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém majetku, ať jednáním či opomenutím, a je povinen je neprodleně odstranit, nejpozději však do ukončení nájmu.
11. Po ukončení nájmu bude majetek předán nájemcem pronajímateli v řádném stavu, odpovídajícím obvyklému opotřebení. Případnou škodu uhradí nájemce.
12. Pronajímatel neodpovídá za škodu na zdraví a na majetku, která by vznikla nájemci a dalším osobám v pronajatých prostorách.
13. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly, zda nájemce užívá pronajatý majetek řádným způsobem. Termín kontroly bude předem dohodnut.

#### **Článek VI. Předání předmětu nájmu**

Smluvní strany tímto potvrzují, že k předání předmětu nájmu řádně došlo bezprostředně před podpisem této smlouvy.

#### **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti v den podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv). Obě strany prohlašují, že jsou si vědomé skutečnosti, že smlouva podléhá uveřejnění do ISRS dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) a souhlasí se zveřejněním údajů obsažených ve smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí DIAMO, státní podnik.

2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, případně výpovědí. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. V záležitostech touto smlouvou neřešených platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemných vzájemně odsouhlasených vzestupně číslovaných dodatků.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích s platností originálu, po jednom výtisku pro každou ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem pečlivě přečetly, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle a nikoli v tísní, a že její obsah je pro ně dostatečně určitý a srozumitelný, přičemž na důkaz toho připojují svoje podpisy.

V Teplicích dne

V Příbrami dne

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce