



000092739474

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování
v právních vztazích

Ministerstvo zemědělství, Těšnov 17, 117 05 Praha 1
zastoupené **ing. Blankou Weisbauerovou, ředitelkou Krajské agentury pro zemědělství a venkov**
pro Pardubický kraj, B.Němcové 231, 530 02 Pardubice
IČO: 00020478
(dále jen pronajímatel)

a

Ing. Zdeněk Michalička – Geodezie, s.r.o., Tvardkova 1191, 562 Ústí nad Orlicí
zastoupená **ing. Zdeňkem Michaličkou**

IČO:27466728
Bankovní spojení:
(dále jen nájemce)

I.

Předmětem plnění této smlouvy je nájem nebytových prostor v budově čp. 1191, ulice Tvardkova, Ústí nad Orlicí. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu podle zákona č.219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě spoluvlastnictví.

Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Ústí nad Orlicí na LV-č. 3421.

II.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci nebytové prostory ve 3. patře- místnosti č. 409-414 v uvedené budově o celkové výměře 107,70 m² a dále se pronajímají parkovací prostory o celkové ploše 17,90 m². Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářských a garážovacích.

III.

Nebytové prostory se přenechávají do užívání na dobu určitou od 1.1.2012 do 31.12.2016.

Článek IV.

- | | | |
|--|--------------------|--------------|
| 1. Výše nájemného za pronajaté prostory činí celkem za pronajatou plochu | | |
| nájemné za 1m2 kanceláří činí | 360,00 Kč tj.ročně | 38 772,00 Kč |
| nájemné za 1m2 garáží činí | 360,00 Kč tj.ročně | 6 462,00 Kč |

Celkem **45 234,00 Kč**

- Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách převodem finančních prostředků na základě předložených faktur pronajímatelem. V případě prodlení s platbou nájemného a služeb uhradí nájemce pronajímátele úrok z prodlení ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením. Fakturací nákladů na služby a nájem je pověřena Agentura pro zemědělství a venkov, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí.
- Pronajímátele je oprávněn počínaje dnem 1.1.následujícího roku zvýšit nájemné o míru inflace za předchozí kalendářní rok, přičemž podkladem pro tuto úpravu budou oficiální údaje zveřejněné Českým statistickým úřadem.
- Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřovaných pronajímátele v souvislosti se správou budovy (např. daň z nemovitosti) je pronajímátele oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.

Článek V.

Úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor (teplo, el.energie, vodné a stočné, opravy a ostatní služby) bude hrazena na základě faktur vystavených pronajímátele. Výše těchto faktur bude odpovídat skutečným, případně zálohovým výdajům proplaceným pronajímátelem dodavateli energií a služeb přepočtených dle podílu skutečně Vámi užívané plochy. Faktury budou vystavovány během roku průběžně, dle hrazených výdajů pronajímátele. Vyúčtování poskytnutých záloh bude provedeno vždy po skončení ročního zúčtovacího období, nejpozději do 25.1. následujícího roku.

Článek VI.

Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Pronajímátele může vypovědět smlouvu také v případě, že nebytový prostor bude Ministerstvo zemědělství potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (za podmínek stanovených v § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích).

Pronajímatel může ukončit smlouvu o nájmu nebytových prostor i v případě, že nájemce neplní řádně své povinnosti, zejména neplatí včas úhradu za nájem a služby poskytnuté v souvislosti s nájmem nebytového prostoru, a nebo užívá věc v rozporu s podmínkami sjednanými ve smlouvě.

Článek VII.

- 1) Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k činnosti sjednané ve smlouvě. Nemůže je přenechat do pronájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.
- 2) Nájemce je povinen udržovat najaté prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové a opravné práce. Těmito pracemi se rozumí zejména (malování), výměna žárovek, oprava zámků ve dveřích, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru. Pojištění majetku si zřizuje každý nájemce sám, na vlastní náklady. Pronajímatel nemá sjednáno žádné pojištění.
- 3) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit pronajímateli tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.
- 4) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasném upozornění. Tento vstup má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách.
- 5) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na pronajatých prostorách.
- 6) Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitroresortních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, PO, BOZP, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku. Dále se nájemce zavazuje provádět revize svých el. spotřebičů dle platné vyhlášky.
- 7) Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz kouření v objektu administrativní budovy.
- 8) Nájemce se zavazuje dodržovat zákony o likvidaci odpadů.
- 9) Po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen protokolárně nebytové prostory pronajímateli předat. Předané prostory budou vybílány, musí odpovídat obvyklému opotřebení provozem nájemce a musí být vyklizeny.

Článek VIII.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 1) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že se se zněním smlouvy podrobně seznámily a že ji na důkaz své svobodné, určité vůle a nikoli pod nátlakem níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Ústí nad Orlicí 31. 12. 2011

Pronajímatel:
Ing. Blanka Weisbauerová
ředitelka KAZV Pardubice



Ministerstvo zemědělství
Krajská agentura pro zemědělství a venkov
Pardubický kraj
Boženy Němcové 231, Pardubice, PSČ 530 02

Nájemce:



Ing. Michalena ...
Geodezie, s.r.o.
ÚSTÍ NAD ORLICÍ
Tvarčkova 1191, Ústí nad Orlicí
Tel., Fax: 465 524 586
IČ 27466728 DIČ CZ27466728