

012/630 404 00 20

Smlouva o nájmu nebytových prostor

1. **Pronajímatel:** Východočeská energetika, a.s.

Hradec Králové
Sladkovského 215
501 03

zastoupená

IČO: 60108720 DIČ: 228-60108720

bankovní spojení: č.ú.

Společnost zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl B, vložka 1008

na straně jedné

a

2. **Nájemce:** Krajské státní zastupitelství Hradec Králové

Zieglerova 189
500 01 Hradec Králové

zastoupená krajskou státní zástupkyní JUDr. Renatou Veseckou

IČO: 026051

bankovní spojení:

na straně druhé

uzavírají na základě zákona č. 116/90 Sb. níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o nájmu dále uvedených nebytových prostor v objektech vlastněných pronajímatelem.

I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti čp. 2082, ulice Arnošta z Pardubic, Pardubice katastrální území Pardubice na st. parcele č. 2776/1, LV 11816.

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v budově uvedené v čl. 1 této smlouvy, konkrétně ve 4. patře budovy a od osobního výtahu vpravo o celkové ploše 508 m². Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se tento užívat ke sjednanému účelu za podmínek touto smlouvou stanovených.

Nájemce bude předmět nájmu používat a nakládat s ním výhradně k dohodnutému účelu, kterým je:

- poskytování administrativní činnosti.

Ke dni uzavření smlouvy má nájemce platné oprávnění k činnostem podle zákona č. 455/91 Sb. v platném znění v rozsahu dohodnutého účelu nájmu.

III.

Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání výše uvedených nebytových prostor a pronájem vybavení bude činit ročně:

kanceláře 508 m² x 1.300,-- Kč = 660.400,-- Kč

Celkem nájemné za nebytové prostory ročně660.400,-- Kč

Nájemné za nebytové prostory čtvrtletně 165.100,-- Kč

Výše nájemného byla stanovena jako cena minimální a obvyklá ze zřetelem k § 2, zák.č. 526/90 Sb..

Nájemné je splatné dopředu v rovnoměrných čtvrtletních splátkách v daném čtvrtletí, a to bezhotovostním způsobem. Je považováno za dílčí plnění dle § 9 odst. 3 zákona č. 588/92 Sb. v platném znění, které bude uhrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 5. dne v prvním měsíci kalendářního čtvrtletí. Dnem zdanitelného plnění se rozumí den vystavení daňového dokladu. Nájemce se zavazuje toto pronajímateli zaplatit vždy ve lhůtě splatnosti uvedené na daňovém dokladu.

Vedle nájemného uhradí nájemce svým jménem a na vlastní riziko náklady za el. energii a odvoz domovního odpadu.

Úhrada za teplo, vodné a stočné odebírané v těchto prostorách, kde není zřízeno přímé měření spotřeby bude placeno zálohově a to čtvrtletně.

Na tyto náklady nájemce uhradí pronajímateli zálohu ve výši 76.200,-- Kč/ročně, tj. čtvrtletně 19.050,-- Kč.

Tuto zálohu se zavazuje nájemce uhradit na základě zálohového listu vystaveného pronajímatelem do 5. dne každého prvního měsíce ve čtvrtletí.

Roční vyúčtování záloh bude vypořádáno vždy do 31. 1. následujícího roku na základě vystavení konečné faktury.

Lhůta splatnosti faktur a zálohového listu se stanovuje s termínem do 14 dnů po vystavení faktury.

Dohodnutá cena nájmu může být pronajímatelem zvýšena, počínaje 1. lednem 2005 s přihlédnutím k inflaci, popř. změn právních podmínek v místě nájmu.

IV.

Trvání nájemní smlouvy bylo dohodnuto na dobu n e c u r ě i t o u , počínaje dnem 1.1.2004, s tříměsíční výpovědní dobou. V souvislosti s ukončením nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a tento předat pronajímateli včetně zařízení pevně spojených s nemovitostí financovaných ze strany nájemce ke dni ukončení nájmu. Pro případ nepředání předmětu nájmu pronajímateli ve lhůtě, sjednávají smluvní strany smluvní

pokutu ve výši 5 % z ročního nájemného a nepředá-li předmět nájmu do 15 dnů dalších 10% z ročního nájemného. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno, právo pronajímatele k náhradě škody.

Pro případ nedodržení smluvních podmínek a dále při prodlení s placením nájmu delším než jeden měsíc po lhůtě splatnosti se sjednává oprávnění pronajímatele smlouvu vypovědět okamžitě. Účinky takové výpovědi nastanou jejím doručením nájemci. V případě nepřevzetí výpovědi nájemcem, platí pro účely této smlouvy, že výpověď byla doručena nájemci pátého dne po jejím odeslání. Nájemce je povinen objekt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli do tří dnů od doručení výpovědi.

Nájem za nebytový prostor je možno před uplynutím stanovené doby ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.

V.

Nájemce bude plnit povinnosti na úseku požární ochrany s platnými právními předpisy a bude informovat majitele v případě požárního nebezpečí.

Nájemce bude nebytový prostor užívat dohodnutým způsobem, nesmí na něm provádět jakékoliv změny dlouhodobého charakteru (stavební činnosti bez povolení pronajímatele).

Nájemce se zavazuje, že odpady vzniklé jeho činností bude uchovávat předepsaným způsobem, neohrožujícím životní prostředí, tj. v odpovídajících obalech, vč. vedení řádné evidence o odpadech a jejich předávání k zneškodnění.

Nájemce není oprávněn postoupit nebytový prostor k dalšímu podnájmu třetím osobám. Za vstup cizích osob do prostoru, který je předmětem pronájmu, osobně zodpovídá.

Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoliv provést kontrolu předmětu nájmu za přítomnosti nájemce. Přítomnost nájemce nebude vyžadována v případech naléhavých provozních důvodů ze strany pronajímatele, případně tehdy, odmítne-li bez sdělení vážných důvodů nájemce pronajímateli provést součinnost.

VI.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy. Uzavřením této smlouvy pozbývá platnosti nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami dne 10.10.2000 včetně jejích dodatků. Smlouva je platná dnem podpisu a účinná ode dne 1.1.2004.

V Hradci Králové, dne 9.12.2003

pronajímatel

23-12-2003

nájemce