

Nájemní smlouva č.: 3230211 o nájmu prostor sloužících podnikání

Pronajímatel : TermoReal s.r.o. IČ: 25961004
zaps. v obch. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 17636
se sídlem : U Teplárny č.p. 1300, 509 01 Nová Paka,
jednající jednatelem Jaroslavem Gottsteinem

Nájemce : ██████████,
██
IČ : ██████████ DIČ: neplátce DPH
č.ú.:

ČI I.

Předmět nájmu.

1. Město Nová Paka je vlastníkem domu čp. 323 v Nové Pace Komenského ul. . Nemovitost je zapsána na LV 10001, vedeném pro obec a k.ú. Nová Paka.
2. V souladu s ustanoveními obstaratelské smlouvy je správou předmětné nemovitosti pověřena společnost TermoReal s.r.o., která je oprávněna vlastním jménem uzavřít nájemní smlouvu jako pronajímatel.
3. Pronajímatel s odkazem na rozhodnutí vlastníka přenechává touto smlouvou nájemci do užívání v domě č.p. 323, Komenského ul., Nová Paka, tyto nebytové prostory : místností ordinace, o celkové výměře 66,8 m² Uvedený prostor je pronajímán na tři dny v týdnu za účelem oční ambulance.
4. Nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu - obvyklému užívání. Nájemce se před uzavřením smlouvy seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru, v tomto stavu jej přejímá a zavazuje se jej užívat výhradně jen za účelem své obchodní činnosti podle platného výpisu z obchodního rejstříku (živnostenského oprávnění).

ČI II.

Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním.

1. Výše nájemného z nebytových prostor se stanovuje částkou: 27 600 ,- Kč ročně - základní nájemné
2. Nájemce uhradí nájemné v rovnoměrných čtvrtletních splátkách předem, a to vždy do do pátého dne v druhém měsíci příslušného čtvrtletí, bezúplatným převodem na účet pronajímatele u ČS a.s., č.ú. ██████████ variabilní symbol = číslo smlouvy. Ve stejném období hradí případné pronajímatelem stanovené zálohy na služby.
3. Služby spojené s užíváním pronajátého prostoru, poskytované pronajímatelem (vodné a stočné, spotřeba tepla, osvětlení spol. prostor), budou nájemci rozúčtovány po obdržení vyúčtování od dodavatele těchto služeb.
4. Smluvní strany se dohodly, že částka nájemného bude automaticky zvyšována dle indexu nárůstu spotřebitelských cen stavebních prací za předcházející kalendářní rok, vyhlášeného Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. dubna běžného roku.

- Při nárůstu cen energií a změně rozsahu služeb bude upravena i případná výše záloh. Nová výše nájemného a záloh bude nájemci sdělena formou písemného oznámení.
5. Tento nájemní poměr je považován jako kmenový (prioritní) - nájemce má právo doporučit či souhlasit s využitím pronajatého prostoru jiným nájemcem, který má povahu podnájmu a který se tak podílí na úhradě celkového nájemného. Nebude-li takový nájemce, hradí kmenový nájemce plné nájemné za celý prostor.
 6. Při změně užitných vlastností prostoru (např. změna vybavení, zateplení či výměna oken) se přiměřeně změní i výše nájemného a to dohodou stran.
 7. Při prodloužení s úhradou nájemného a vyúčtování služeb povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení.

Čl III.

Účinnost smlouvy.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1.8.2016.
2. Výpovědní lhůta nájmu je pro obě smluvní strany stanovena občanským zákoníkem podle zákonných okolností. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu ze dne 28.3.2002.

Čl IV.

Práva a povinnosti spojené s nájmem.

1. Stavební změny a úpravy v nebytovém prostoru včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen zabezpečit součásti a zařízení nebytového prostoru proti odcizení, požáru a pod. a dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy i ostatní obecně závazné předpisy vztahující se k jeho činnosti. Nájemce se seznámil s požárně nebezpečnými místy, rozmístěním a použitím požárního zařízení. Nájemce zajišťuje pravidelné revize a prohlídky elektrického zařízení a spotřebičů příslušného nebytového prostoru.
3. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl nebytový prostor přenechán do podnájmu.
4. Nájemce je povinen pronajaté prostory udržovat ve stavu způsobilém pro řádné užívání včetně předepsaných kontrol a revizí a hradí náklady spojené s běžným udržováním (např. malování, údržby podlah a obložen, odhmyzení) a drobné opravy. Nájemce je povinen po předchozím projednání nebo upozornění pronajímatelem umožnit přístup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.
5. Nájemci i pronajímatel jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem nerušený provoz zdrav. činnosti. Nájemce si je vědom, že nebytový prostor sdílí v určité dny v týdnu s jiným nájemcem, se kterým se dohodne na spoluužívání zařízení a rozdělení nákladů na služby, které platí přímo nájemce jejich dodavateli. Termín užívání a jejich změny je povinen odsouhlasit s pronajímatelem.
6. Nájemce se podílí na úklidu společných prostor (pod uzavřením) v pořadí po dohodě s ostatními nájemci.
V případě většího znečištění spol. chodby, je nájemce povinen toto neprodleně odstranit.

7. Nájemce je povinen umožnit přístup do nebyt. prostoru a snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav, prováděných na náklady pronajímatele.
8. Pronajímatel souhlasí s umístěním označení provozovny na budově a uvnitř budovy v předem odsouhlaseném formátu a provedení informační cedule, a to výhradně jen na dobu nájmu nebytových prostor dle této smlouvy.
9. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat nebytový prostor vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal se schválenými a provedenými stavebními úpravami, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a povinnosti provádět drobné opravy.

Čl V. Zvláštní ujednání.

1. Nájemci bude vyúčtována poměrná část nákladů na služby spojené s užíváním prostor pro podnikání účtovaných dodavatelí těchto služeb a to v poměru podle zvláštních předpisů, případně podle vzájemně dohodnutých principů s přiměřeným použitím takových předpisů naposled platných. Nájemce je povinen do 30. dnů oznámit skutečnosti rozhodné pro změnu cen služeb (počet osob, vybavení).
2. Pronajímatel tímto nájemce informuje, že v souladu se zák. 101/2000 Sb. shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje uvedené v této smlouvě a nájemce k tomuto dává souhlas.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že údaje firmu konkretizující, jako např. obchodní název, sídlo firmy, IČ, DIČ, a pod., mohou být použity v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku s úřady, popřípadě dalšími institucemi (pošta, banka, soud a pod.).

Čl VI. Závěrečná ustanovení.

1. Pro další, v této smlouvě neuvedená práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, se použijí pro nájem těchto prostor příslušná ustanovení občanského zákoníku v platném znění a ustanovení domovního řádu města Nová Paka.
2. Záměr pronajmout byl řádně zveřejněn a pronájem byl odsouhlasen Radou města.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

V Nové Pace dne 8.7.2016

pronajímatel

nájemce