

Smlouva o nájmu

č. S21_084

1. TEPO s.r.o.

společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33933

IČ: 49827065 DIČ: CZ49827065

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá, Česká republika

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. ICT Kladno s.r.o.

společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 352937

IČ: 116 89 170

se sídlem Vodárenská 2342, 272 01 Kladno

(dále jen „nájemce“)

uzavřely dnešního dne tento

smlouvu o nájmu:

I.

Vlastnické vztahy

1. Pronajímatel je vlastníkem

- budovy č.p. 2342, stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku parc. č. 3619, zastavěná plocha a nádvoří,

v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV č. 23229 pro k.ú. Kročehlavy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání (pronajímá) část budovy č.p. 2342 na pozemku parc. č. 3619 o výměře cca 190 m², jak je blíže specifikováno v plánu, jež tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě (dále jen „předmět nájmu“ nebo „předmětné prostory“).

Nájemce si předmětné prostory pronajímá pro účely jejich technického určení.

Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn využívat 6 parkovacích stání dle Přílohy č. 1.

III.

Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedený předmět nájmu na dobu neurčitou.

2. Nájem počíná dnem 1. září 2021.

3. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV. Nájemné

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu dle čl. II této smlouvy je stanoveno dohodou ve výši **16.250,- Kč + DPH** (slovy: **šestnáct tisíc dvě stě padesát korun českých**) měsíčně.
2. Nájemné podle odst. 1 tohoto článku nezahrnuje úhradu za nájemcem odebraná média a služby, tj. zejména elektrickou energii, vodné a stočné (včetně úplaty za odvod srážkových vod).
3. Nájemné jsou splatné měsíčně předem vždy do 10. dne měsíce za který jsou placeny na účet pronajímatele č.ú.: **318318318/0300** vedený u ČSOB, a.s., pobočka Kladno, a to na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli náhradu za odebranou elektrickou energii (část měřená podružným elektroměrem) a vodné a stočné dle skutečného odběru, a dále náhradu odpovídající poměrné části nákladů celého objektu na teplo, teplou vodu a část elektrické energie, která není měřena podružným elektroměrem, to vše formou měsíčních záloh ve výši **1.500,- Kč** (slovy: **tisíc pět set korun českých**), splatných spolu s nájemným dle odst. 1 tohoto článku, které pronajímatel vyúčtuje po uplynutí příslušného zúčtovacího období. Smluvní strany se zároveň dohodly, že výše záloh na služby a média spojené s nájmem může být ze strany pronajímatele upravena v návaznosti na provedené vyúčtování za předchozí zúčtovací období.
Ostatní odebraná média a služby si zajistí nájemce na své jméno a bude je příslušnému poskytovateli hradit sám (nájemce se zároveň zavazuje zajistit sběrné nádoby na veškerý odpad, který vzniká v důsledku jeho činnosti a zajistit na své náklady jejich odvoz a likvidaci).
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně k 1. lednu příslušného roku počínaje rokem 2023 zvýšit nájemné dle odst. 1 tohoto článku, a to o míru inflace vyjádřenou jakožto přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku. Nedoplatek na nájemném za příslušnou část kalendářního roku předcházejícího oznámení změny výše nájemného, který odpovídá rozdílu mezi zvýšeným nájemným a dosavadní výší nájemného, bude nájemcem uhrazen v nejbližší platbě nájemného příslušného roku.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu a jím pověřeným osobám.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu podle této smlouvy jako řádný hospodář, pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda, a počínat si tak aby ani jiným nájemcům areálu nevznikla škoda.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.
3. Nájemce je po dobu trvání nájemního vztahu povinen provádět údržbu a opravy předmětu nájmu a hradit náklady s tím spojené.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat na své náklady po celou dobu trvání nájemního vztahu v předmětu nájmu veškeré obecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, ekologie a hygieny, požární ochrany, zejména na svůj náklad pravidelně zajišťovat revize převzatých zařízení (např. hasicích přístrojů).

VII.

Rekonstrukce, opravy a údržba

Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smluvní strany v této souvislosti v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce je oprávněn umístit na místě určeném pronajímatelem označení své firmy; provedení a konkrétní způsob umístění pronajímatel předem schválí dle návrhu nájemce.
2. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu se nachází v areálu, který je trvale uzavřen, je nájemce povinen při každém příjezdu a odjezdu vozidla a při každém příchodu nebo osoby do areálu tento areál vždy uzavřít.

IX.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí:

- a/ dohodou účastníků nájemní smlouvy,
- b/ výpovědí dle čl. III této smlouvy
- c/ výpovědí pronajímatele dle odst. 2 tohoto článku,

2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo plateb za služby (záloh i jejich vyúčtování) dle čl. IV odst. 4 této smlouvy delším než jeden měsíc, a to za předpokladu, že pronajímatel nájemce písemně vyzve k uhrazení a poskytne mu k tomu dodatečnou lhůtu, která činí nejméně 15 dnů od doručení této výzvy, a nájemce přesto ani v této lhůtě neodstraní tento závadný stav. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemcům

3. Po skončení nájmu dle této smlouvy předá nájemce předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a nabývá účinnosti v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou dohodou smluvních stran. Smluvní strany zároveň tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku vylučují jinou formu.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Žádné ustanovení této dohody nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků v rozsahu požadovaném českým právním řádem.

4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
5. Vzájemné vztahy pronajímatele a nájemců neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Přílohou č. 1 této smlouvy je plánek předmětu nájmu (včetně výměr).
7. Smluvní strany společně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladně dne 4. srpna 2021

Tepe
s. r. o.

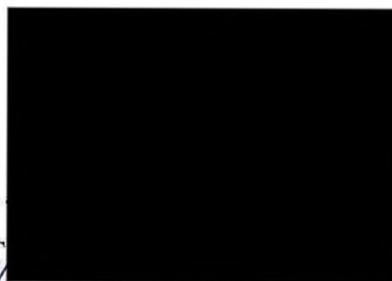
Městský 3210
b-Srtná
: CZ49827065



TEPE s.r.o.

Ing. Petr Schönfeld
jednatel

PRONAJÍMATEL

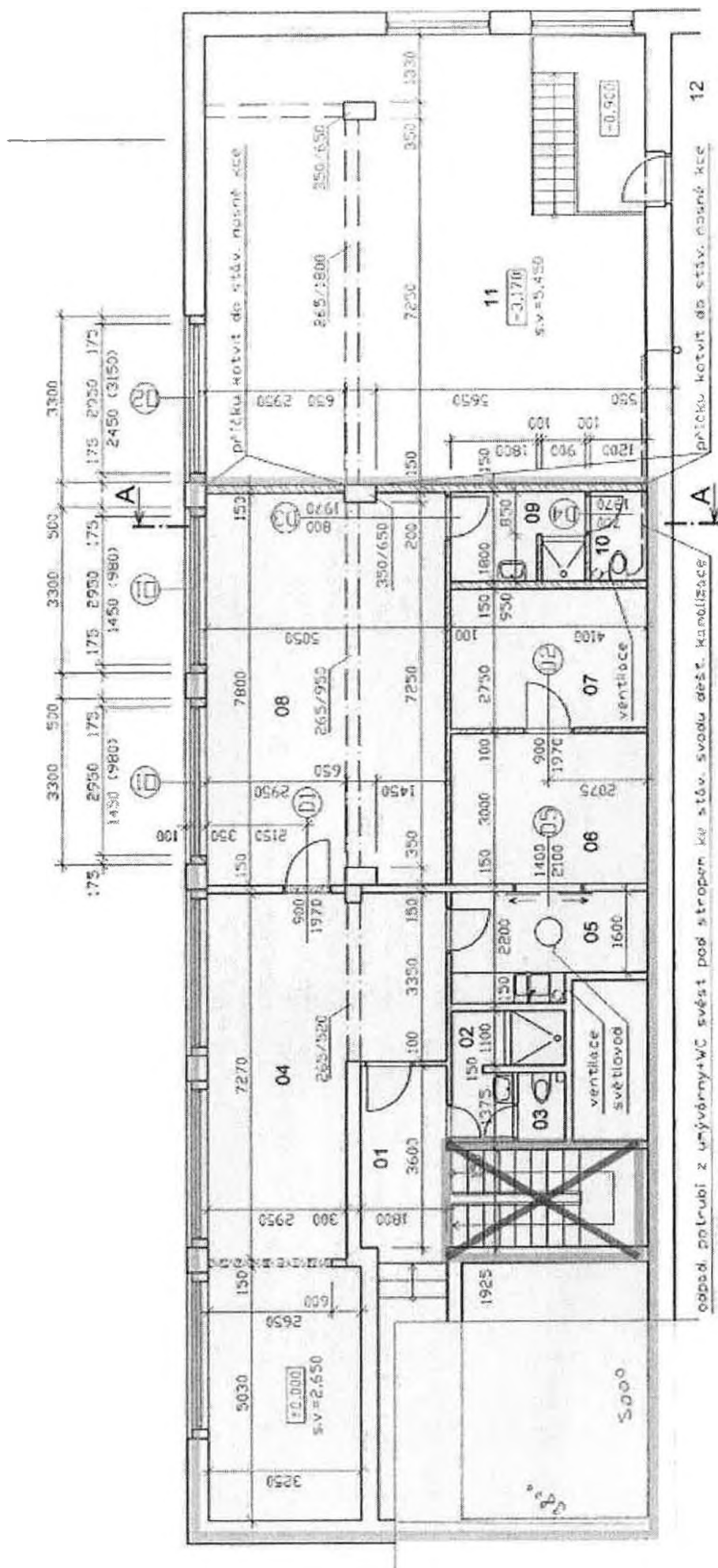


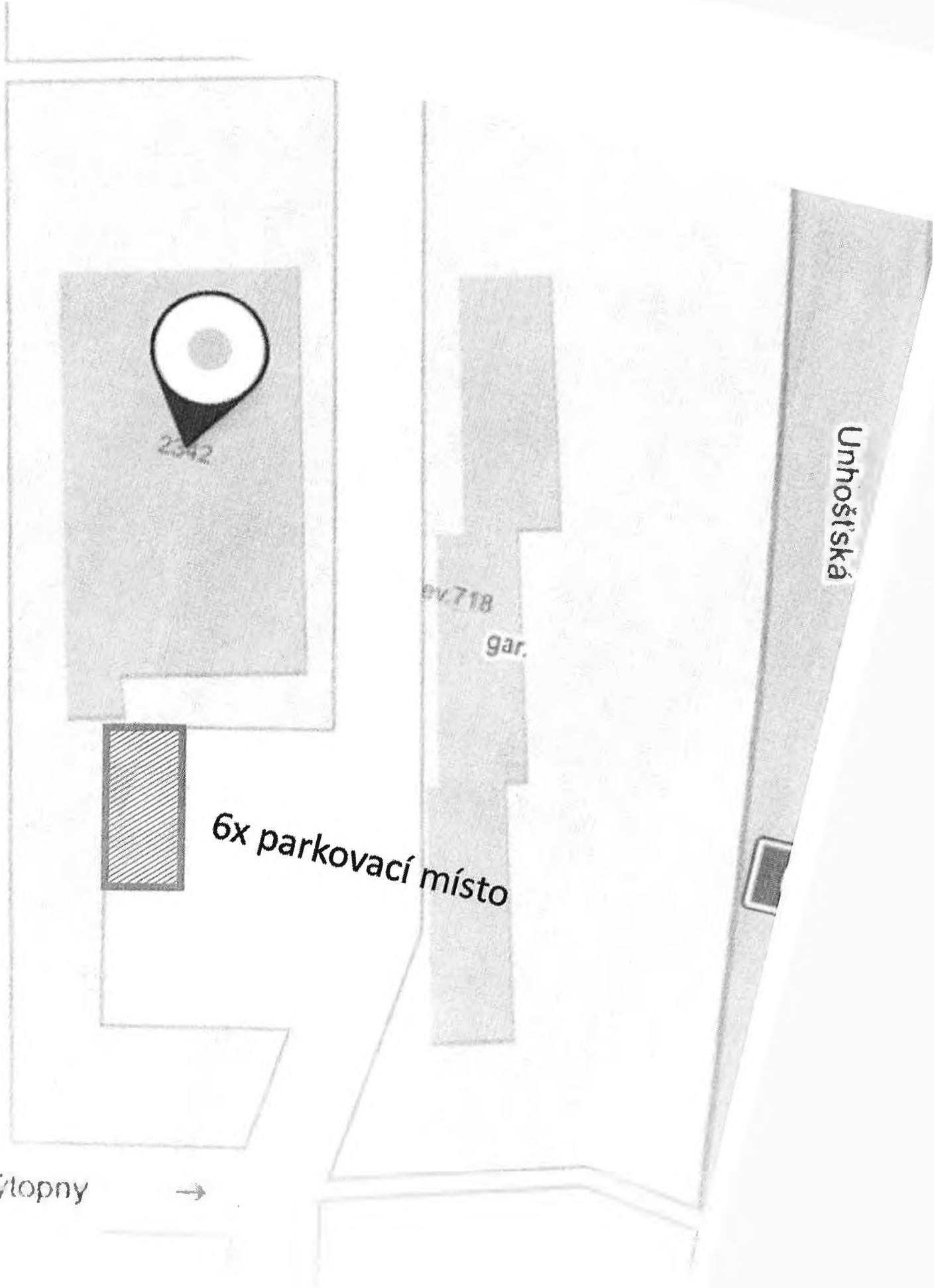
ICT

Ing. Josef Janeček
jednatel

NÁJEMCE

Půdorys 2.NP M.1:100





2342

ev. 718

gar.

Uhošická

6x parkovací místo

U Výtopy

