

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

č. 3021/2017 (CES 2017/0548)

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové**
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Jednající: zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,
vedoucím odboru správy majetku města, magistrát města
IČ: 00 26 88 10
- Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č. účtu: 1222- 426511/0100 VS 9470214233
- Kontakt: Ing. Milan Brokeš, milan.brokes@mmhk.cz, tel.: 495707560
Ing. Iva Čechová, iva.cechova@mmhk.cz, tel.: 495707574
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce: TL ELEKTRONIC CZECH s.r.o.**
Sídlo: Hronovická 498, Zelené Předměstí, 53002, Pardubice
Jednající: Martin Balda, jednatel společnosti
IČ: 01655396
DIČ: CZ01655396
Kontakt: [REDACTED] hrubesova@tl-elektronic.cz, tel.: +420 49 548 23 92-3
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený pozemek a objekt, stavební parcelu číslo 671, jehož součástí je objekt bez čísla popisného, vlastníkem označovaný jako e. č. 125 v k. ú. Věkoše, v areálu letiště Hradec Králové o celkové ploše 369,14 m², zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Věkoše a obec Hradec Králové.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání tento pozemek a objekt o celkové výměře 369,14 m², z toho:
 - a) kancelářské prostory o výměře 79,94 m² za cenu 350 Kč/m²/rok,
 - b) sklady a dílny vytápěné o výměře 236 m² za cenu 200 Kč/m²/rok,
 - c) společné prostory a sociální zařízení o výměře 53,2 m² za cenu 50 Kč/m²/rok.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I smlouvy za účelem vývoje a výroby leteckých přístrojů a zařízení, za podmínek níže uvedených.

Předmětem podnikání nájemce v pronajatých prostorech jsou tyto činnosti:
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je stavebně určen k vývoji a výrobě leteckých přístrojů a zařízení v souladu se stavebním zákonem.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmětné prostory (místnosti) prohlédl, podrobně se seznámil s jejich technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností je shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu jsou pronajímány.
4. Změnit výše uvedený účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 01. 04. 2017
2. Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech. Tyto úkony musí mít písemnou formu.
3. Výpovědní doba je tři měsíce, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, není-li níže stanoveno jinak.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní poměr výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele, nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci.

V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

5. Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, je pronajímatel rovněž oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.

Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

6. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 21 dnů od skončení nájmu.

IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši **77.839 Kč/rok + DPH dle platných předpisů** (slovy: sedmdesát sedm tisíc osm set třicet devět korun českých + DPH dle platných předpisů).
2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu užívá od 29. 12. 2016.
3. Nájemné za období od 29. 12. 2016 do 31. 3. 2017 ve výši 20.100 Kč + DPH dle platných předpisů se splatností do 30. 4. 2017 uhradí nájemce na účet pronajímatele č. 1222-426511/0100, VS 9470214233. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven pro tuto platbu datem podpisu obou smluvních stran.
4. Nájemné je sjednáno v režimu dílčích čtvrtletních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.
5. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.
6. Nájemce se zavazuje platit shora uvedené nájemné ve čtvrtletních splátkách:

za 1. čtvrtletí do 31. 01. běžného roku ve výši 19.459,75 Kč + DPH dle platných předpisů,
za 2. čtvrtletí do 30. 04. běžného roku ve výši 19.459,75 Kč + DPH dle platných předpisů,
za 3. čtvrtletí do 31. 07. běžného roku ve výši 19.459,75 Kč + DPH dle platných předpisů,
za 4. čtvrtletí do 31. 10. běžného roku ve výši 19.459,75 Kč + DPH dle platných předpisů,

na účet pronajímatele č. účtu: 1222- 426511/0100 VS 9470214233, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové. Nájemné bude považováno za uhrazené dnem jeho připsání na bankovní účet pronajímatele.

7. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného nebo služeb se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve 0,1% z dlužné částky. Tím není dotčena povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu v takovém případě správci dle smlouvy o poskytování služeb.
8. Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Služby a výše úhrad, resp. způsob jejich určení, jsou uvedeny v návrhu Smlouvy o poskytování služeb, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít Smlouvu o poskytování služeb nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Smlouvu o poskytování služeb je nájemce povinen uzavřít s **TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ**, IČ: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.
9. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.
10. Pronajímatel je dále oprávněn zvýšit zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis, nebo z důvodu podstatné změny cen těchto služeb.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2302 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 14 dnů po jejich vzniku.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
7. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na vyžádání vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání, včetně kontroly technického stavu.
9. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
10. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn a zavazuje se uzavřít pojistnou smlouvu na dobu trvání nájemního vztahu, která se bude vztahovat na škody způsobené na předmětu nájmu.
11. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
12. Nájemce zajistí požární ochranu pronajatých nebytových prostor v souladu s právními předpisy včetně případné revize hasicích přístrojů.
13. V souladu s § 7a odst. 5 zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, se povinnosti podle odstavců 1 až 3 mimo jiné nevztahují na průmyslové a výrobní provozy, dílenské provozovny a zemědělské budovy se spotřebou energie do 700 GJ za rok.

VI. Ostatní ustanovení

1. V případě prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ročního nájemného za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
3. Záměr města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města od 10.03.2017 do 27.03.2017. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen radou města usnesením č. 2017/318 dne 21.03.2017.
4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2312 občanského zákoníku modifikující délku výpovědní doby se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.
6. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2285 občanského zákoníku se nepoužije, tzn., bude-li nájemce pokračovat v užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby, nájem se za žádných okolností neobnovuje.

VII. Závěrečná ustanovení

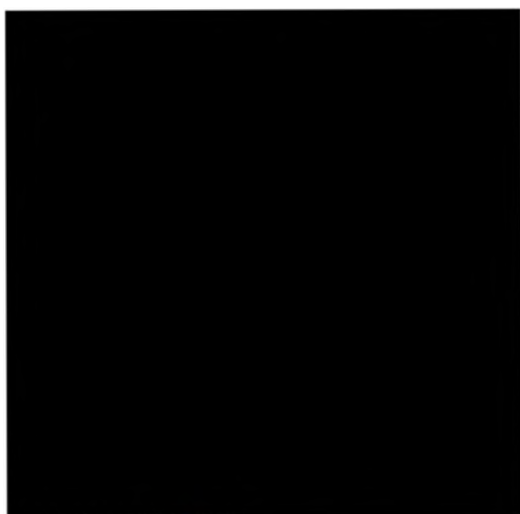
1. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
4. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

6. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.
7. Strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.
8. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

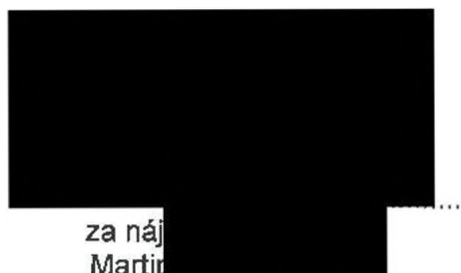
Přílohy: Mapka pronajatého objektu

V Hradci Králové dne 31. 03. 2017

V Hradci Králové dne 29. 3. 2017



za pronajímatele
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města



za náj
Martin
jednatel společnosti

