

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Ve smyslu zákona č. 116/90 Sb. ve znění všech navazujících změn a doplňků.

Uzavřená mezi :

Pronajímateli: Zdeňkem Černušákem [REDACTED]

Ivankou Hoskovcovou [REDACTED]

Černým [REDACTED]

a

Nájemcem: **Vodohospodářské sdružení Kolín**, se sídlem Kolín 3 Havelcova 70, IČO: 61882976, DIČ: CZ61882976, zastoupené Michalem Černíkem nar. 18.10.1967, rod. číslo 671018/1863, bytem Chocenice 62, 280 00 Kolín (dále jen „nájemce“), na straně druhé, uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

Pronajímatelé jsou většinovými spoluvlastníky domu č.p. 70 v Kolíně III. Havelcova ul ., s pč .756/2, pozemkem pč.3571/2 zapsaného na LV č. 5335 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kolín , pro obec a kat. úz. Kolín, a to každý jednou třetinou.

Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu, a to konkrétně kancelář č. 15, ve druhém patře o rozloze 65 m². Společně s ostatními nájemci nebytových prostor ve druhém patře tohoto domu pronajímají užívání WC, chodbu a kuchyňky.

II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je využívání shora uvedených prostor nájemcem pro předmět svého podnikání. Předmět podnikání- dle živnostenského listu – činnost zajišťování provozu vodohospodářského majetku, zajišťování rozvoje vodohospodářské infrastruktury v oblasti vymezené správním územím obcí.

III.

Výše nájemného

Nájemné je mezi oběma stranami této smlouvy dohodnuto od 1.2.2022 do 31.12.2022 ve výši 86 900,-Kč – ročně bez DPH a bude placeno měsíčně ve splátkách o výši: 7 900 ,-Kč bez DPH, vždy do 15tého dne každého měsíce předem na účet pronajímatele u KB Kolín č. účtu: 51-5753320247/0100 na základě faktur vystavených pronajímatelem. Od 1.1.2023 bude nájemné ve výši 106 800,-Kč ročně bez DPH a bude placeno měsíčně ve splátkách 8 900,-Kč bez DPH, vždy do 15tého dne každého měsíce na účet pronajímatele u KB Kolín č. účtu 51-5753320247/0100 na základě faktur vystavených pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné v souladu s mírou inflace zveřejněnou českým statistickým úřadem.

IV.

Náklady na služby

Nad rámec nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli náklady spojené s užíváním pronajatých prostor a službami poskytovanými v souvislosti s jejich pronájmem tj. náklady na vytápění, klimatizaci, teplou vodu, vodné a stočné, odběr elektřiny, osvětlení chodby, odnos tuhého odpadu, úklid WC a chodby a pronajatých prostorách a to roční částkou 30 000 ,-Kč po měsíčních splátkách 2 500 ,-Kč splatnými spolu s běžným měsíčním nájemným. Cena nákladů a služeb spojených s užíváním pronajatých prostor byla stanovena poměrnou částí tj. 65 m2 ke všem m2 nebytových prostor nalézajících se v prvním a druhém patře domu č.p. 70 v Kolíně III. Havelcova 70.

Pronajímatel se zavazuje předložit nájemci vyúčtování skutečných nákladů na služby shora uvedené do 31.3. následujícího roku za předchozí kalendářní rok s tím, že případný přeplatek či nedoplatek bude pronajímatelem či nájemcem zaplacen druhé straně s následujícím splatným nájemným.

V.

Doba trvání nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.2.2022. a ukončení se řídí ustanoveními zák. č.116/1990. Pronajímatel může smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v §9 odst. 2 zák. č. 116/1990. Smlouvu o nájmu lze skončit dohodou smluvních stran, která musí být uzavřena písemně.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajímatel se zavazuje odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zajistit pojištění objektu na vlastní náklady. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce vybaví pronajaté prostory vlastní telefonní stanicí a umožní umístění označení jeho činnosti na budově a příjem pošty ve formě poštovní schránky v pronajatém objektu.

Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pro sjednaný účel a nepronajímat je bez výslovného souhlasu pronajímatele dále. Rovněž se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav. Opravy a úpravy stavebního charakteru mohou být provedeny pouze se souhlasem pronajímatele. Úpravy a opravy menšího charakteru zajišťuje nájemce na svoje náklady. Nájemce se zavazuje umožnit na požádání pronajímateli vstup do předmětu nájmu.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, kterou způsobí tím, že nesplní některou svou povinnost danou mu touto smlouvou, zejména použije-li pronajaté prostory v rozporu s jejich stavebně technickým určením. Stavebně technické určení pronajatých prostor a jejich přesná specifikace je vyznačena na stavební dokumentaci jejíž výpis, týkající se pronajatých prostor, tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou v objektu, který je elektronicky zabezpečen proti vloupání a zavazuje se manipulovat s tímto zařízením podle pokynů pronajímatele případně podle řádu, který je v tomto směru pronajímatelem vydán a jehož znalost podpisem této smlouvy potvrzuje. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.

VII.

Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a potvrzují, že její obsah odpovídá jejich zájmu a účelu, pro který byla smlouva uzavřena. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě lze provést pouze písemnou formou za souhlasu obou smluvních stran. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a ostatními právními předpisy platnými v ČR.

V Kolíně dne: 1.2.2022

Vodohospodářské sdružení Kolín

Petr Černý

