

Nájemní smlouva č.: 2680805

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,
zastoupená jednatelem Jaroslavem Gottsteinem

Nájemce : **Angus, v.o.s.,**
se sídlem: Lomnická 81, 509 01 Nová Paka
IČ : 632 17 643 DIČ: CZ63217643
zastoupená jednatelem Petrem Zlatníkem

ČI.

Předmět nájmu.

1. Město Nová Paka je vlastníkem domu čp. 268 v Nové Pace ul. Legií. 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. 268, ul. Legií, Nová Paka, tyto nebytové prostory : jednu místnost se společným příslušenstvím, o celkové výměře 12,6 m² za účelem - kancelář. Přesný rozsah, vybavení a stav je uveden v pasportu nebytového prostoru.
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.

ČII.

Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním.

1. Výše nájemného z nebytových prostor se stanovuje částkou: 13.440,- Kč ročně - základní nájemné
2. Nájemce uhradí nájemné v rovnoměrných měsíčních splátkách předem, a to vždy do pátého dne příslušného měsíce, bezúplatným převodem na účet pronajímatele u ČS a.s., č.ú. 1163574329/0800, variabilní symbol = číslo smlouvy. Ve stejném období hradí případné pronajímatelem stanovené zálohy na služby.
3. Služby spojené s užíváním pronajímaného prostoru, poskytované pronajímatelem (vodné a stočné, spotřeba teplé vody, tepla, vyvážení a čištění septiku, osvětlení spol. prostor, úklid společných 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,

- vyhlašovaného Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. dubna běžného roku. Při nárůstu cen energií a změně rozsahu služeb bude upravena výše záloh. Nová výše nájemného a záloh bude nájemci sdělena formou písemného oznámení
5. Při prodloužení s úhradou nájemného, záloh a vyúčtování služeb, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení.

Čl. III.

Účinnost smlouvy.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1.9.2016.
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.

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. Nájemce je povinen umožnit přístup do nebytov. prostoru a snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav, prováděných na náklady pronajímatele.
6. 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.
7. 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 dodavateli 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. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zařazena do evidence smluv města Nová Paka a celé znění této smlouvy bude zveřejněno na internetových stránkách objednatele a/nebo na Portálu veřejné správy, a bude tak veřejně přístupné. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Záměr pronajmout byl řádně zveřejněn a pronájem byl odsouhlasen Radou města dne 5.8.2016 pod č.j, 5/68/16/RM.
4. 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 18.8.2016

pronajímatel

nájemce