

Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb spojených s nájmem

uzavřená na základě občanského zákoníku v platném znění

1. Sdružení fyzických osob, vlastníků nemovitosti Husova 373/29 Valašské Meziříčí, zastoupené na základě plné moci ze dne 1.3.2014 Miroslavem Kubešou, dat. nar. 15.12.1954, bytem Choryně 76 (dále jen „pronajímatel“)
2. VAST TERCIA, spol. s r.o., se sídlem Valašské Meziříčí, Husova 29, IČ: 25857541, DIČ: CZ25857541 zastoupená: Miroslavem Kubešou, jednatelem společnosti (dále jen „poskytovatel služeb“) zapsána v obchodním rejstříku KS v Ostravě, oddíl C, vložka 22473

sub. 1. a 2. na straně j e d n é

a

3. CZT Valašské Meziříčí, s.r.o. se sídlem Valašské Meziříčí, Husova 373/29, IČ: 25851501, DIČ: CZ25851501 zastoupený: Ing. Josefem Gábou, jednatelem společnosti (dále jen „nájemce“) zapsána v obchodním rejstříku KS v Ostravě, oddíl C, vložka 21975

na straně d r u h é

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb s nájmem spojených

Článek 1 Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že fyzické osoby sdružené dle smlouvy uvedené v sub. 1. jsou na základě kupní smlouvy ze dne 26. 4. 2001 mj. vlastníkem nemovitosti – pozemku p. č. 527/1, jehož součástí je budova č. p. 373/29 na ul. Husova ve Valašském Meziříčí, zapsané v listu vlastnictví č. 3922 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Valašské Meziříčí pro k.ú. Valašské Meziříčí – město. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory o

celkové výměře 193,78 m² (příloha č. 1). Součástí nájmu je i právo k využívání společných přístupových prostor a sociálního zařízení, jehož podíl je již zahrnut v celkové výměře ploch.

Uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému (obvyklému) užívání, vedle toho je pronajímatel upraví vlastním nákladem podle podmínek sjednaných v této smlouvě ve zvláštních ujednáních.

Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stavu ke dni předání je uveden v předávacím protokolu.

Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostorů.

Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostorů.

Účelem nájmu je umístění sídla firmy nájemce a jeho kancelářských prostor k zajištění provozování centrálního zásobování teplem.

Článek 2 Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu neurčitou a to od 1.9.2016.

Článek 3 Poskytování služeb

V souvislosti s nájmem nebytových prostor uvedených v čl. 1 se poskytovatel (sub. 2) zavazuje nájemci zajistit služby spojené s užíváním nebytových prostor spočívající v dodávce tepla, elektrické energie, vody, dále zajištění 3 parkovacích míst pro automobily a činnost recepce a ostrahy a nájemce se zavazuje za tyto služby spojené s nájmem platit dohodnutou cenu.

Článek 4 Nájemné a cena služeb

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se stanoví dohodou a činí 690,-- Kč za 1 m² užívaných prostor m. č. 217,326,327,328,330,331 a 420,-Kč za 1 m² u m. č. 138, 139, 140 a společných prostor (24 m²), celkem ročně částku 113.774,10 Kč.
2. Cena za poskytování služeb sjednaných v čl. 3 je stanovena dohodou jako cena paušální a činí celkem ročně částku 72.204,-- Kč + DPH ve výši stanovené v té době platným zákonem o DPH (příloha č. 2).
3. Výši nájemného a cen služeb jsou pronajímatel a poskytovatel služeb oprávněni každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a ceny služeb bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 15. 6. kalendářního roku.

4. Nájemné je splatné měsíčně ve výši 1/12 částky uvedené v bodě 1., na základě vystavené faktury pronajímatelem vždy k prvnímu kalendářnímu dni následujícího měsíce. Splatnost faktury je sedmáct kalendářních dnů od data vystavení.
5. Úhradu za poskytované služby sjednanou v čl. 3 se nájemce zavazuje platit čtvrtletně ve výši 1/4 částky uvedené v bodě 2. + DPH ve výši stanovené v té době platným zákonem o DPH. Úhradu provede nájemce na základě faktury vystavené poskytovatelem služeb vždy k poslednímu kalendářnímu dni uplynulého čtvrtletí, se sedmnáctidenní splatností od data vystavení.
6. Výše úroků z prodlení se stanoví dohodou ve výši 0,02% p.a. za každý den prodlení.

Článek 5

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě a v následujícím rozsahu:
 - umístění sídla firmy (kancelářské prostory)
 - sklad náhradních dílů (místnosti č. 138, 139, 140).
3. Nájemce hradí náklady na běžnou údržbu pronajatých prostor, která nemá charakter stavební údržby (výměna žárovek, zářivek, vypínačů apod.). Běžná stavební údržba a opravy jsou paušalizovány v ceně nájmu a jsou povinností pronajímatele.
4. Pronajímatel zajistí úklid společných prostor a sociálního zařízení a nájemce má v případě svého zájmu možnost využití docházkového systému (bez úhrady) a dále připojení na tel. linky a na internet jako rozšíření služeb sjednaných v čl. 3.
5. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení. Umístění reklamy a informačního zařízení je bezplatné.
6. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.

- Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. Předání a převzetí předmětu nájmu bude na základě oboustranného předávacího protokolu.
- Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem 89/2012 Sb. - občanský zákoník.

Článek 6 Ukončení nájmu

Výpovědní lhůta je pro takový případ 6 měsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek 7 Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. 2. tj. dne 1.9.2016.
- Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
- Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- Tato smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 3 nájemce.

Přílohy:

- Tabulka pronajatých nebytových prostor
- Ceny poskytovaných služeb

Ve Valašském Meziříčí dne 1. 9. 2016

.....
Kubeša Miroslav

podpis pronajímatele

.....
ing. Gába Josef

podpis nájemce

.....
Kubeša Miroslav

podpis poskytovatele služeb

Příloha č. 1

Prostory	č. místnosti	m2
sklad ND	140	15,00
archiv	217	9,55
kanceláře	326	16,50
kanceláře	327	39,20
kanceláře	328	27,20
kanceláře	330	19,00
kanceláře	331	8,50
sklad	138	17,62
sklad	139	17,21
společné prostory		24,00
	celkem	193,78 m2
	celkem	113.774,10 Kč

Příloha č. 2

ostatní náklady			
parkování	á 2 000 Kč/rok	3 auta	6 000,00 Kč
teplo			40 548,00 Kč
el. energie			17 448,00 Kč
voda			2 568,00 Kč
recepce - ostraha			5 640,00 Kč
celkem ostatní			72 204,00 Kč