



MĚSTO HRANICE

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1

Město Hranice

Sídlo:

Městský úřad Hranice, Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice

Zastoupeno:

ředitelkou příspěvkové organizace Domov seniorů Hranice Mgr Simonou Hašovou

IČO: 70876541

dále jen pronajímatel

a

ZEAL, s.r.o.

Sídlo:

Jezerská 1022, 751 31 Lipník n/B

Zastoupen:

Vladimírem Hotařem, jednatelem

IČO: 25363204

dále jen nájemce

uzavírají podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a na základě usnesení Rady města Hranic č. 278/2015 – RM 8 ze dne 20. 4. 2015 tuto smlouvu:

Čl. 1

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č.st. 3499, jehož součástí je objekt čp. 1805 Jungmannova ul. Hranice vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory v citovaném objektu a to část střechy o výměře cca 0,5 m² a pod střechou o výměře cca 0,5 m² - dle plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Sociální zařízení nebude nájemce užívat.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného prostoru a nepožaduje pro provozování své činnosti po pronajímateli žádné další vybavení či vylepšení pronajímaného prostoru a předmětné prostory do nájmu přijímá.

Čl. 2 Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat prostor popsany v čl. 1/ této smlouvy k umístění vysílače a technologie pro poskytování internetu.

Čl. 3 Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 5. 2015.

Čl. 4 Nájemné a služby spojené s užíváním prostor

1. Nájemné se stanovuje ve výši 1.062,- Kč/m²/rok

Měsíční nájemné se nájemce zavazuje hradit pronajímateli ve výši 89,- Kč do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet vedený u Komerční banky, a.s. č. [REDACTED] a to s uvedením variabilního symbolu [REDACTED] a konstantního symbolu 558.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že výše nájemného se bude každoročně automaticky měnit v souladu s mírou inflace dle informací Českého statistického úřadu a to počínaje mírou inflace za rok 2014. Celkovou výši nájemného vypočte pronajímatel a sdělí nájemci do 30.6. běžného roku.

Jistota, složená nájemcem dne 7. 4. 2015 ve výši 1.062,- Kč bude započtena jako nájemné za květen 2015 a za služby za květen 2015. Přeplatek ve výši 828,- Kč byl nájemci vrácen na jeho účet.

2. Paušální platby za služby spojené s užíváním prostor se sjednávají ve výši 1.740,- Kč/rok tj. 145,- Kč/měsíc a to na dodávku elektřiny.

Platba za služby bude hrazena do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky, a.s. č. [REDACTED] a to s uvedením variabilního symbolu [REDACTED] a konstantního symbolu 558.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že výše paušální platby za služby spojené s užíváním prostor se bude každoročně automaticky měnit v souladu s cenou těchto služeb od dodavatele. Celkovou výši plateb za služby vypočte pronajímatel a sdělí nájemci do 30. 6. běžného roku.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s placením kterékoliv platby, ke které je podle této smlouvy zavázán. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.

Čl. 5 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1 Nájemce bude s prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému.
- 1.2 Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu, daném čl. 1.
- 1.3 Všechny úpravy pronajímaných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 1.4 Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 1.5 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- 1.6 Provádět a zajišťovat, na vlastní náklady, povinné technické revize vlastního zařízení umístěného v nebytovém prostoru.
- 1.7 Zajistit na vlastní náklady povinnosti z oblasti požární ochrany vyplývající z platného zákona. Zejména je povinen zajistit proškolení své i svých zaměstnanců z oblasti požární ochrany a řídit se platnou požární poplachovou směrnicí Městského úřadu Hranice.
- 1.8 Při skončení nájmu odevzdat prostor pronajímateli ve stavu v jakém byl převzat s přihlédnutím na běžné opotřebení při řádně prováděné údržbě a s přihlédnutím na dohodnuté rekonstrukce, investiční akce a podobně, čistě vymalován a uklizený.
- 1.9 Hradit nájem za pronajatý prostor včetně zálohových plateb na služby spojené s užíváním prostor v rozsahu a čase uvedeném v čl. 4 této smlouvy případně v rozsahu a čase uvedeném v platných dodatcích této smlouvy.
- 1.10 Dbát toho, aby v objektu bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem uživatelům nerušené užívání prostor, společných prostor a služeb.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného za pronajatý prostor včetně zálohových plateb na služby spojené s užíváním prostor v rozsahu a čase uvedeném v čl. 4 této smlouvy případně v rozsahu a čase uvedeném v platných dodatcích této smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.
- 2.3 Pronajímatel bude jednat tak, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

3. Nájemce není oprávněn dát prostor popsaný v čl. 1/ této smlouvy ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

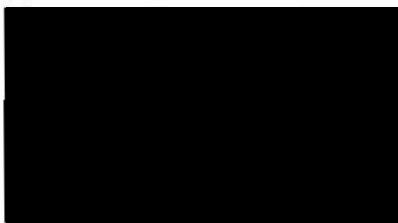
Čl. 6 Skončení nájmu a výpověď smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kteréhokoliv z účastníků. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
2. V posledním týdnu výpovědní lhůty se nájemce výslovně zavazuje, že provede předání pronajatých prostor pronajímateli a o předání a převzetí bude společně pořízen písemný záznam.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že prodlení s placením nájemného včetně služeb spojených s užíváním prostoru za dobu tři měsíce a více je závažným porušením této smlouvy a v takovém případě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. V takovém případě, nájem končí dnem doručení projevu vůle o odstoupení.

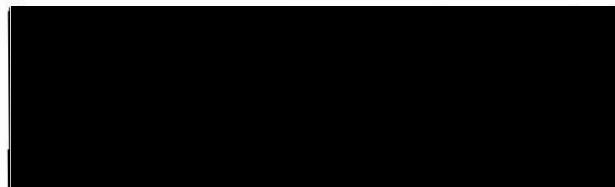
Čl. 7 Závěrečná ustanovení

1. Tento právní úkon byl schválen usnesením Rady města Hranice č. 278/2015 – RM 8 ze dne 20. 4. 2015 a byl zveřejněn od 3. 4. 2015 do 20. 4. 2015.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 1. 5. 2015.
4. Změny této smlouvy mohou být prováděny na návrh smluvních stran a to pouze písemnou formou vždy ve stejném počtu výtisků jako tato smlouva.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky této smlouvy obecně závaznými právními předpisy v platném znění, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zůstávají v platnosti v plném rozsahu i při změně pronajímatele.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a s obsahem souhlasí a na důkaz tohoto ji podepisují.

V Hranicích dne 30. 5. 2015

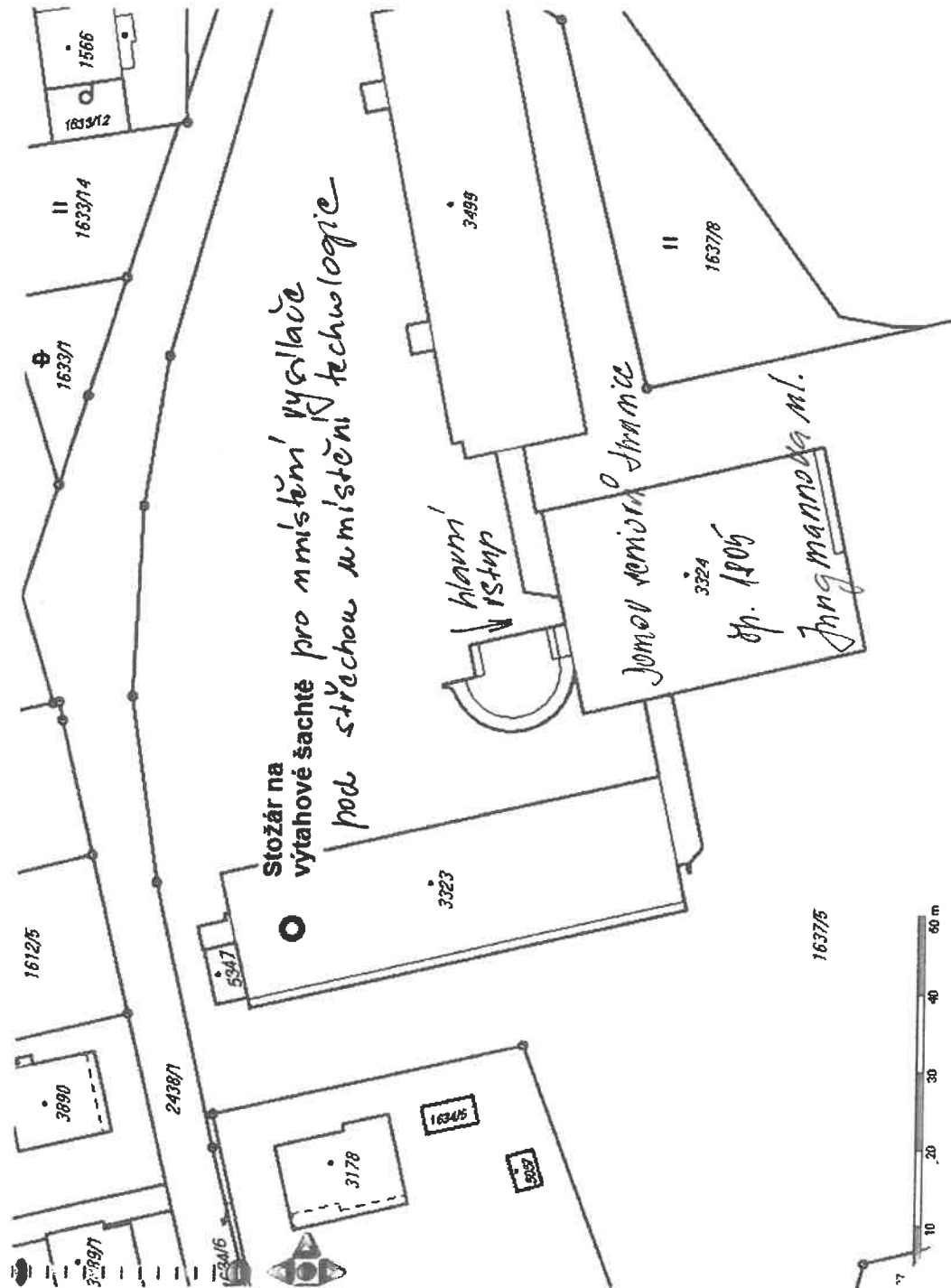


Pronajímatel
Město Hranice
Zastoupeno ředitelkou příspěvkové organizace
Domov seniorů Hranice
Mgr. Simonou Hašovou

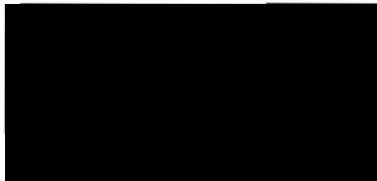


Nájemce
ZEAL s.r.o.
zastoupen jednatelem společnosti
Vladimírem Hotařem

Příloha č. 1 smlouvy č. 1 – plánek



V Hranicích dne 30. 5. 2015



Pronajímatel
Město Hranice
Zastoupeno ředitelkou příspěvkové organizace
Domov seniorů Hranice
Mgr. Simonou Hašovou



Nájemce
ZEAL s.r.o.
zastoupen jednatelem společnosti
Vladimírem Hotařem