

č. smlouvy - 1004 - 2013 - 121341
č. j. 72884/2013 - MZE - 121341

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování
v právních vztazích

Česká republika

Ministerstvo zemědělství

Těšnov 17, 117 05 Praha 1

Zastoupené ing. Karlem Chalupným

ředitelem KAZV Praha a Středočeský kraj

IČ 00020478

(dále jen **pronajímatel**)

a

elkawe s.r.o.

Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr

Zastoupená panem Jiřím Šolcem,

jednatelům firmy elkawe s.r.o.

IČ 27174751

(dále jen **nájemce**)

Článek I.

Předmětem plnění této smlouvy je pronájem nebytových prostor v budově čp. 324 ,
ulice Pod Hájem, Králův Dvůr. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu podle
zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Beroun na LV č.
1345.

Článek II.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci v II. patře nebytové prostory –
místnost č. 26 v uvedené budově o celkové výměře 19 m² . Prostory se předávají do užívání
za účelem jejich využití jako prostor kancelářských.

Článek III.

Nebytové prostory se přenechávají do užívání od 1.4.2009 na dobu určitou
do 31.12.2015.

Článek IV.

- 1) Výše nájemného za pronajaté prostory se sjednává dohodou ve výši 500,- Kč/1m² ročně, celkem za pronajatou plochu 9 500,- Kč ročně. Pronajímatel je oprávněn každoročně upravovat nájemné podle výše nájmu obvyklé v Králově Dvoře u Berouna potvrzeného Městským úřadem v Králově Dvoře u Berouna.
- 2) Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách převodem finančních prostředků ve výši 2 375,- Kč na účet pronajímatele na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy do desátého dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí vedený u Komerční banky Praha - Centrum č.ú.
- 3) Pronajímatel je oprávněn provádět roční úpravu nájemného o míru inflace za předchozí kalendářní rok, přičemž podkladem pro tuto úpravu budou oficiální údaje zveřejněné Českým statistickým úřadem.
- 4) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy (např. daň z nemovitosti) je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.

Článek V.

Úhrada služeb, tj. dodávka tepla a teplé vody, dodávka studené vody a odpadních vod, dodávka elektřiny, úklid, odvoz pevného domovního odpadu, ostraha objektu, poskytovaných v souvislosti s pronájmem, bude prováděna čtvrtletně na základě záloh a skutečných nákladů, tj. procentuelně poměrem pronajaté plochy k celkové ploše budovy.

- za elektrickou energii – zálohu stanovenou dodavatelem elektrické energie na běžný kalendářní rok a po obdržení vyúčtování za uplynulý kalendářní rok bude provedeno vyúčtování nájemci
- za plyn – zálohu stanovenou dodavatelem plynu na běžný kalendářní rok a po obdržení vyúčtování za uplynulý kalendářní rok bude provedeno vyúčtování nájemci
- za vodné a stočné – skutečné náklady po obdržení faktur
- za odvoz odpadků – skutečné náklady po obdržení faktur od dodavatele těchto služeb
- úklid – skutečné náklady po obdržení faktury za úklid
- ostraha objektu – skutečné náklady po obdržení faktury za ostrahu.

Článek VI.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany a to bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel může vypovědět smlouvu také v případě, že nebytový prostor bude Ministerstvo zemědělství potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (za podmínek stanovených v § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích).

Článek VII.

1) Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k činnosti sjednané ve smlouvě. Nemůže je přenechat do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

2) Nájemce je povinen udržovat najaté prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové a opravné práce. Těmito pracemi se rozumí zejména (malování), výměna žárovek, oprava zámků ve dveřích, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru.

3) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit pronajímateli tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

4) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasném upozornění. Tento vstup má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách.

5) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na pronajatých prostorách.

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budova a majetek Ministerstva zemědělství není pojištěn. Z toho důvodu neodpovídá Ministerstvo zemědělství za škody na majetku nájemce, které nastanou v jím užívaných prostorách.

6) Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitřních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostražky majetku, PO, BOZP, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku. Jakékoliv neveřejné informace získané v souvislosti s užíváním nebytového prostoru jsou předmětem ochrany a nebudou nájemcem dále nijak šířeny.

7) Po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen protokolárně nebytové prostory pronajímateli předat. Předané prostory musí odpovídat obvyklému opotřebení provozem nájemce a musí být vyklizeny.

Článek VIII.

1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

3) Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jednu obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

4) Smluvní strany prohlašují, že se se zněním smlouvy podrobně seznámily a že ji na důkaz své svobodné, určité vůle a nikoli pod nátlakem, níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Králově Dvoře 10. března 2009

Pronajímatel

Nájemce: