

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(§2302 NOZ)

Dopravní podnik města Pardubic a.s.

Teplého 2141, 530 02 Pardubice – Zelené předměstí

IČ: 632 17 066,

DIČ: CZ63217066

zastoupená [REDACTED], místopředsedou představenstva

dále jen „pronajímatel“

a

Chládek a Tintěra, Pardubice a.s.

sídlo: K Vápence 2677, 530 02 Pardubice – Zelené předměstí

zastoupený: [REDACTED], předsedou představenstva

IČ: 252 53 361

DIČ: CZ25253361

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostorech sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. Občanského zákoníku:

I.

Předmět a účel nájmu

- a) Pronajímatel je vlastníkem areálu Vápenka, k.ú. Pardubice st.p. 8797.
- b) Předmětem nájmu je hlavní část skladové budovy na st.p. 8797 s podlahovou plochou 610 m²

Pronajímatel přenechává do užívání nájemci prostory sloužící k podnikání (nebytové prostory) uvedené v bodě b) článku I. této smlouvy za účelem odpovídajícím předmětu podnikání nájemce.

II.

Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, počínaje dnem 1.9. 2022 a ukončením nájmu dne 31.8. 2023.

Doba trvání nájmu může být prodloužena dodatkem smlouvy dle dohody obou smluvních stran

III.

Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- a) Nájemné bylo na základě dohody smluvních stran sjednáno ve výši měsíčního nájmu 30 500,- Kč bez DPH. (roční nájemné za m² činí 600,- Kč bez DPH)

- b) Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli za dodávku služeb poskytnutých pronajímatelem měsíční paušál ve výši 1 500,- Kč bez DPH. Paušál obsahuje náklady na úhradu plateb za odvod srážkových vod a úhrady elektrické energie za osvětlení haly.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat včetně sjednání přiměřeného živelného pojištění
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - provádět nezbytné opravy, tedy opravy nad rámec povinností nájemce
 - provádět revize vyhrazených technických zařízení
- Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Seznam takových vad však uvede v předávacím protokolu.

Nájemce je povinen:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, tj. zejména opravy vrchních částí podlah, vnitřních omítek, malby a jednotlivých částí oken a dveří, opravy a výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, žárovek a zářivek,
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
- předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s minimálním limitem 5 mil. Kč s připojištěním věcí užívaných
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- zajišťovat na svůj náklad úklid chodníku a přilehlých pozemků předmětu nájmu
- hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu
- umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu

Součástí běžné údržby nejsou opravy stavebních konstrukcí a rozvodů vody, plynu, elektřiny, tepla, tepelné radiátory a elektrické rozvodné skříně, jejichž opravy či výměny jsou podmíněny předchozím prokazatelným souhlasem pronajímatele.

Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech Smlouvy následující kontaktní osoby:

kontaktní osoba pronajímatele: [REDACTED], tel.: [REDACTED]
kontaktní osoba nájemce: [REDACTED], tel.: [REDACTED]

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

VI. Skončení nájmu

Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.

Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní lhůta je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VI. Závěrečná ustanovení

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Dáno ve dvou vyhotoveních s tím, že obě paré mají platnost a závaznost originálu.

v Pardubicích dne 30.8.2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

