

Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 14. října 2022

Pronajímatel

Název Autopříslušenství Hajnice a.s.
Sídlo Hajnice 127, 544 66, Hajnice
Zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové - oddíl B, vložka 1137
Zastoupená Mgr. Martinem Žárským, předsedou představenstva
IČ 60916605
Bankovní spojení 3588109309/0800 – Česká spořitelna a.s.

Nájemce

Název Barevné domky Hajnice
Sídlo/adresa Hajnice 46, 544 66 Hajnice
Zapsaná U KS v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 701
Zastoupená Ing., Bc. Lucií Skalovou, ředitelkou organizace
IČ 00194972
Bankovní spojení KB a.s., 24337601/0100

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět a účel nájmu

- Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory (kanceláře) v administrativním objektu s výměrou v m²:
 - Kancelář č. 9 – 20,35 m²
 - Kancelář č. 10 – 17,60 m²
 - Kancelář č. 11 – 33,55 m²
 - Kancelář č. 12 – 22,55 m²
 - Kancelář č. 14 – 19,98 m²

Celkem 114,03 m² podlahové plochy. Prostory se nachází v areálu firmy Autopříslušenství Hajnice a.s., Hajnice 127, 544 66 Hajnice (dále jen „**Nebytový prostor**“).

- Nájem se sjednává za účelem administrativní činnosti. Pronajímatel prohlašuje, že Nebytový prostor je k tomuto účelu vhodný.
- Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nebytový prostor nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu, převzetí nájmu

- Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** od 1. ledna 2023.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

- Nájemné za nebytové prostory včetně movitých věcí se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 1 800,- Kč za 1 m² pronajaté plochy ročně, tj. za celkovou plochu (114,03 m²) 17 104,- Kč měsíčně (slovy sedmnáct tisíc jedno sto čtyři korun českých) včetně DPH.
- Nájemné se účtuje za každý započatý měsíc.
- Nájemné je splatné na základě faktury vstavené pronajímatelem do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- Pronajímatel:
 - má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
 - má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
 - má povinnost předat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru po dobu nájmu.
 - má právo, v případě, že nájemce nevyklidí Nebytový prostor do 3 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodloužení s předáním, Nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.

- odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání Nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v Nebytovém prostoru nacházejí.
- poskytne nájemci prostředky (2x ovladač elektrické brány a závary, klíče od branky u vrat) ke vstupu do areálu.
- Nájemce:
 - je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu na své náklady, platit sjednané nájemné řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
 - Není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
 - je povinen umožnit pronajímateli prohlídku Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.
 - je povinen provádět pravidelný úklid a dodržovat zásady hygieny v pronajímaných prostorách a taktéž v ostatních prostorách ve vlastnictví pronajímatele (zejména sociální zázemí), které využívá pro manipulaci se zbožím nebo jinými souvisejícími činnostmi.
 - zavazuje se dodržovat veškeré platné bezpečnostní a požární předpisy pronajímatele, se kterými byl řádně seznámen.
 - je povinen si počínat tak, aby svojí činností nezpůsobil žádnou ekologickou újmu ani pronajímateli ani okolnímu prostředí.
 - má přístup do pronajatých prostor v pracovní dny od 6,00 do 16,30. Přístup v jiných časech a v jiných dnech musí být předem dojednan s pronajímatelem. Při veškerém pohybu v areálu (vozidlo, vozík apod.) nesmí ohrozit zaměstnance pronajímatele ani jeho majetek. Do ostatních objektů v areálu je vstup zakázán.

V.

Skončení nájmu

- Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu **ve 3 měsíční výpovědní době**, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.
- Nájemce je povinen nejpozději v den skončení nájmu Nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady nejpozději v den předání Nebytového prostoru. Ve vyklizeném Nebytovém prostoru nebudou žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok.

VI.

Ostatní ujednání

- Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- Práva a povinnosti pronajímatele přecházejí na nového vlastníka Nebytového prostoru.
- Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
- Tato smlouva nabývá platnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami a účinnosti k 1. lednu 2023.
- Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Hajnici dne 14. října 2022

Pronajímatel
Mgr. Martin Žárský
předseda představenstva

Nájemce
Ing., Bc. Lucie Skalová
ředitelka