Smlouva o nájmu nebytových prostor

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pecháčkova xxxxxxxxx , 318 00 Plzeň

Dat.nar.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojeni: Plzeň, č.ú.:

jakožto pronajimatel

a

Dům sociální péče Kralovice Plzeňská 345 331 41 Kralovice

Zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx - ředitel

IČO: 49748190

jakožto nájemce

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku dle zák. 116/90 Sb. tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti a to ost. stav. objektu na pozemku č. pare. 430/1. Nemovitost se nachází v areálu pronajimatele na adrese Kralovice, Plzeňská 519.
2. Pronajimatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání k výkonu podnikatelské činnosti nebytové prostory a to část objektu č. pare. 430/1 o celkové výměře 55 m2.
3. Účel nájmu je vymezen takto: prostory pro potřeby provozování- uložení vybavení nájemce

II.

**Nájemné, úhrady za služby spojené s užíváním a jejich splatnost**

1. Roční nájemné za užívání nebytových prostor - sklady činí dle dohody účastníků 120.000,- ročně.
2. Nájemné dle odstavce 1 je splatné měsíčně do data splatnosti uvedeného na faktuře

pronajimatele, měsíční splátka činí 1/12 ročního nájemného, úhrady budou placeny bezhotovostním převodem na účet číslo banky

1. Pro případ prodlení se splněním závazku platit nájemné a úhrady za služby ve lhůtách dle této smlouvy se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.
2. Sjednané nájemné bude každý rok pronajimatelem upravováno v závislosti na míře inflace. Pronajimatel je oprávněn počínaje rokem 2024 provést úpravu nájemného o částku rovnající se indexu růstu spotřebitelských cen k 30 září běžného roku. O zvýšení nájemného pro následující rok bude pronajimatel informovat nájemce v průběhu IV. čtvrtletí běžného roku.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajimatel je povinen přenechat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému a obvyklému užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
2. Pronajimatel nezodpovídá nájemci za škody na jeho majetku, který vnesl do pronajatých nebytových prostor. Pojištění pro případ odcizení, zničení či poškození věcí nájemce není pronajimatelem sjednáno, toto je výlučnou záležitostí nájemce.
3. Nájemce nesmí dát nebytové prostory do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele.
4. Nájemce je dále povinen:

* zajišťovat ohledně předmětu nájmu obvyklou údržbu a opravy na své náklady,
* provádět kontrolu stavu přenechaných nebytových prostor z hlediska požární prevence, hygieny a bezpečnosti práce
* provádět revize el.instalace v pronajatých prostorách
* dodržovat všechny platné předpisy
* pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda,

umožnit pronajimateli přístup k předmětu nájmu za účelem výkonu kontrolní činnosti a i jinak mu poskytovat potřebnou součinnost při plněni jeho povinností, neprovádět stavební úpravy pronajatých prostor bez souhlasu pronajimatele.

1. Nájemce je povinen při nakládání s odpady dodržovat zákon č. 125/97 Sb. o odpadech a prováděcí předpisy, zejména vyhlášku č.338/97 Sb. Nájemce zodpovídá za to, že veškeré činnosti spojené s nakládáním s odpady budou prováděny způsobem stanoveným obecně závaznou právní úpravou a v plném rozsahu zodpovídají za škody způsobené při své provozní činnosti nakládáním s odpady.
2. Pokud nájemce při porušení předpisů o odpadovém hospodářství nesjedná nápravu ani po předchozím upozornění pronajimatelem či příslušného orgánu státní správy, je pronajimatel oprávněn od smlouvy o nájmu odstoupit. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením jeho písemného vyhotovení nájemci. V pochybnostech se má za to, že odstoupení od smlouvy odeslané na adresu nájemce jako doporučená listovní zásilka bylo doručeno třetí den po odeslání.

IV

Doba trváni nájmu a způsob ukončení nájmu

1. Smlouva se uzavírá s platností ode dne podpisu účastníky a s účinností od 1.3.2023 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi druhému účastníku.

V pochybnostech se má za to, že výpověď odeslaná na adresu jednoho z účastníků jako doporučená listovní zásilka byla doručena třetí den po odstoupení.

1. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit v případě uvedeném v čl. III. odst. 6. a rovněž i v případě, pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného a úhrad za služby více než měsíc. O doručení odstoupení od smlouvy platí ujednání uvedené v čl. III. odst. 6.
2. Ke dni ukončení nájmu jsou účastníci této smlouvy povinni vypořádat veškerá svá vzájemná práva, povinnosti, závazky a pohledávky, vyplývající ze vztahů založených touto smlouvou.
3. V případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory ani do 7 dnů po ukončení nájmu, má pronajimatel právo za přítomnosti třetí osoby sepsat věci, které náleží nájemci, prostory vyklidit a věci uskladnit vhodným způsobem tak, aby nedošlo k jejich poškození či odcizení, to vše na náklady nájemce.
4. Nevyklidí-li nájemce prostory ke dni ukončení nájmu, je povinen uhradit pronajimateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

V.

Ustanoveni závěrečná

1. Změny této smlouvy lze provádět oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky. Pokud nejsou touto smlouvou řešeny vztahy smluvních stran, řídí se právní úpravou v ČR, zejména zák. 116/90 Sb. v plném znění a občanským zákoníkem.
2. Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, její obsah považují za srozumitelný a na důkaz toho připojují podpisy svých statutárních orgánů.

V Kralovicích dne 20.2.2023

Pronajímatel: • Nájemce:

Příloha: Výpočtový list nájemného

Výpočtový list nájemného

Doba platnosti: 1.3.2023-31.12.2023

Pronajimatel: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pecháčkova xxxxx . 318 00 Plzeň

Nájemce: Dům sociální péče Kralovice

Plzeňská 345

331 41 Kralovice

Zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxx ' - ředitel

IČO: 49748190

Celkem roční platba

bez DPH 120.000,-Kč

DPH 21% 25.200,-Kč

Celkem 145.200,-Kč

Celkem měsíční platba

Bez DPH DPH 21% Celkem

10.000,-Kč 2.100,-Kč 12.100,-Kč

V Kralovicích dne 20.2.2023

Pronajimatel.

/

Nájemce:

I Ú -03- ?023

i

Splátkový kalendář číslo 4/2023

( Splátkový kalendář je součástí nájemní smlouvy)

Daňový doklad pro DPH (§ 28, odst. 5 zák. o DPH č. 235/2004 Sb.)

I. Identifikační údaje

Pronajimatel: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pecháčkova xxxxxxx, 318 00 Plzeň Dat.nar.xxxxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojení: ČSOB Plzeň,

Nájemce: Dům sociální péče Kralovice

Plzeňská 345  
331 41 Kralovice

Zastoupená:xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 49748190

Datum vyhotovení splátkového kalendáře: Datum uskutečnění zdanitelného plnění: Splátkový kalendář pro období:

1. Předmět smlouvy o finančním pronájmu
2. Doba trvání nájmu
3. Měsíční splátky

- ředitel

20.2.2023

1. dne každého měsíce březen - prosinec 2023

pronájem nebytových prostor v objektu Kralovice, Plzeňská 519

na dobu neurčitou

Bez DPH 10.000,-Kč

DPH 21% 2.100,-Kč

Celkem 12.100,-Kč

Příloha: splátkový kalendář (tabulka)

Pronajímatel:

Nájemce: Dům sociální péče Kralovice Plzeňská 345,331 41 Kralovice zastoupená IČO: 49748190 xxx

- ředitel

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Splátkový kalendář o pronájmu nebytových prostor na rok 2023 | | | |  |
| Číslo smlouvy (VS) | Datum  uskuteč.zdanitel.  plnění | Základ daně za užívání nebytových prostor | DPH 21% | Celkem s DPH 21% |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 42023 | 15.3.2023 | 10.000,- | 2.100,- | 12.100,- |
| 42023 | 15.4.2023 | 10.000,- | 2.100.- | 12.100,- |
| 42023 | 15.5.2023 | 10.000,- | 2.100,- | 12.100,- |
| 42023 | 15.6.2023 | 10.000,- | 2.100,- | 12.100,- |
| 42023 | 15.7.2023 | 10.000,- | 2.100,- | 12.100,- |
| 42023 | 15.8.2023 | 10.000,- | 2.100,- | 12.100,- |
| 42023 | 15.9.2023 | 10.000,- | 2.100,- | 12.100,- |
| 42023 | 15.10.2023 | 10.000,- | 2.100,- | 12.100,- |
| 42023 | 15.11.2023 | 10.000,- | 2.100,- | 12.100,- |
| 42023 | 15.12.2023 | 10.000,- | 2.100,- | 12.100,- |
| **Součet** |  | 100.000,- | 21.000,- | 121.000,- |

Za

Dne:

Za pronajímatele: Dne:

*f\**