

# Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užívání uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění po vzájemné dohodě mezi:

## **EONEX s.r.o.**

se sídlem Kurzova 2222/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 257150  
zastoupená jednatelem Sophia Zamanova, [REDACTED]  
IČ: 05021758  
bankovní spojení: [REDACTED]  
(dále jen nájemce).

a

## **Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.**

se sídlem Ku Ptáku 387, 284 01 Kutná Hora  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2377  
zastoupená předsedou představenstva Ing. Jiřím Štěpánem  
IČ: 46356967  
DIČ: CZ46356967  
bankovní spojení: [REDACTED]  
(dále jen pronajímatel).

## I. Předmět nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory v areálu Úpravny vody U svaté Trojice v Kutné Hoře, na adrese Bylany 85, Kutná Hora – U Svaté Trojice, 284 01, jejichž je výlučným vlastníkem. Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou jsou následující nebytové prostory:

- a) provozní budova,
- b) úložiště LTO
- c) úložiště fluoru
- d) venkovní plocha  
(dále jen „předmět nájmu“)

Poloha jednotlivých prostor je zakreslena na situačním plánu v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.

## II. Účel nájmu

Účelem nájmu je takové využívání předmětu nájmu nájemcem, které je v souladu se stavebně technickým určením užívání těchto prostor. Nájemce bude předmět nájmu užívat v souladu s předmětem podnikání nájemce, jenž vyplývá z jeho živnostenských oprávnění, tedy zejména k:

- a) výrobě vypěňovacích forem z hliníku a oceli,
- a) kovoobrábění,
- b) strojní výrobě (např. drtiče umělých hmot, nosiče forem, nosiče motorů apod.)
- c) truhlářství

### III. Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. května 2023 do 1. května 2033. Po uplynutí této doby, pokud nebude tato smlouva vypovězena, se automaticky mění z doby určité na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

Před skončením doby nájmu lze nájemní smlouvu ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### IV. Nájemné, cena služeb souvisejících s užíváním a způsob úhrady

Nájemce je povinen platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné, které činí měsíčně 28 000,- Kč. K ceně bude připočtena DPH podle platných daňových zákonů.

Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách v dohodnuté výši 28 000,- Kč, a to tak, že splatnost nájemného se sjednává k prvnímu dni kalendářního měsíce, za který je hrazeno. Pronajímatel vždy vystaví daňový doklad ve vztahu k nájemci.

Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli bezhotovostně převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, číslo účtu [REDACTED]

Nájemce je povinen dále hradit cenu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor, a to především za dodávky elektrické energie, vody apod., podle skutečné spotřeby na základě vystavené faktury. Splatnost faktury je 14 kalendářních dní.

### V. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni podpisu této smlouvy, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, stavu měřičů energií, bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíší pronajímatel a nájemce.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstupovat do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby. Ve sporném případě se má za to, že provozní dobou nájemce je čas od 6:00 hod. do 14:00 hod.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno informovat nájemce předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků

### VI. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit nájemné řádně a včas dle ustanovení bodů IV. a VII. smlouvy

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem a zajistit zde na své náklady běžný úklid.

Nájemce si na své náklady zajišťuje revize vyhrazených zařízení, která provozuje (elektrické rozvody a stroje, zdvihací zařízení, tlakové nádoby apod.).

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu další osobě, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Nájemce odpovídá za dodržování požární bezpečnosti a dodržování ochrany zdraví. Zajišťuje vybavení pronajatých prostor potřebným protipožárním vybavením, podle druhu provozu a činnosti.

Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí, které se nalézají v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost pronajímatele.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na a v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

## VII. Další ujednání

Cena nájmu může být pronajímatelem jednostranně zvýšena vždy k 1. 7. běžného roku o výši inflace.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán se zohledněním běžného opotřebení.

## VIII. Závěrečná ujednání

Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva byla sepsána podle pravé a svobodné vůle smluvních stran, nikoli za nevýhodných podmínek nebo v tísní, a to ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu. Každý účastník obdrží po dvou.

Smlouva podléhá Zákonu č. 340/2015 Sb. (Zákon o registru smluv) a smluvní strany souhlasí s jejím zveřejněním podle tohoto zákona. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění na portále registru smluv.

V Kutné Hoře, dne .....

V Kutné Hoře, dne

.....

za nájemce:

za pronajímatele:

.....

Sophia Zamanova

jednatel

.....

Ing. Jiří Štěpán,

předseda představenstva a.s.