SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne mezi těmito účastníky:

1. K.E.S., spol. s r.o.

Pardubice, Staré město, Pernštýnská čp. 6, PSČ: 53002 IČO 42197201

zastoupená Ing. Liborem Stehnem, jednatelem společnosti

dále jen „pronajímatel"

a

2. Statutární město Pardubice
Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice
IČO 00274046

zastoupené Ing. Jiřím Stříteským, primátorem města dále jen „nájemce"

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - objektu čp. 381 na st. 429/11 v k.ú. Pardubicky, která je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 12103 pro obec Pardubice a k.ú. Pardubicky. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory ve 2.NP (1.patře) výše uvedené nemovitosti v rozsahu, který je dán situačním plánkem v příloze č.l této smlouvy. Jedná se o 5 kanceláří, šatnu, sociální zařízení a čekárnu v rozsahu 210 m2.
2. Nájemce bude pronajaté prostory využívat pro účely provozu dopravního inspektorátu Magistrátu města Pardubic.

II.

Doba nájmu

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájem se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 10 let, a to od 1.1.2003 do 31.12.2012. Pronajímatel a nájemce se dohodli na opci ve prospěch nájemce na dalších 5 let pronájmu, kterou může nájemce uplatnit nejpozději do 30.6.2012. Pronajímatel se na základě opce uplatněné nájemcem v termínu zavazuje uzavřít s nájemcem smlouvu na dalších pět let.

III.

Nájemné a jeho platnost

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na ročním nájemném ve výši 145.260,- Kč
bez DPH. Výše nájemného je stanovena jako součet následujících složek:

* nájem 210 m2 x 100,- Kč7m2/rok 21.000,- Kč
* zajištění el. Energie 210 m2 x 155,- Kč/m2/rok ( 71,14 kWh) 32.550,- Kč
* zajištění tepla + TUV 210 m2 x 122,- Kč7m2/rok (0,73 GJ) 25.620,- Kč
* zajištění už. vody 210 m2 x 13,-Kč/m2/rok (0,25m3) 2.730,-Kč £
* úklid vč. spol. prostor a parkoviště 5.280,- Kč x 12 měs. 63.360,- Kč
1. Nájemné je splatné dopředu vždy k 5. dni běžného čtvrtletí na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu tak, že nájemce poukáže nájemné za běžné čtvrtletí ve výši 36.315,-Kč na účet nájemce číslo 27-1201176349/0800, var. symbol 1.
2. V ceně nájemného je započítán podíl nájemce na nákladech na odvoz domovního odpadu, používání EZS v areálu pronajímatele a užívání venkovního parkoviště na ppč. 549/6 - ostatní plocha v areálu pronajímatele.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě vstupu do EU a zavedení její měny (EURO) bude přepočítána výše ročního nájemného podle parity Kč a EURO ke dni jeho užívání v ČR.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud bude zvýšena cena některé z energií, tj. elektřiny, plynu na vytápění nebo vodného a stočného, o 20 % oproti datu zahájení smlouvy, má pronajímatel právo provést odpovídající přepočet příslušné složky nájemného dle odst. 1.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje, že bude užívat pronajaté prostory pouze pro účely dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit obvyklou údržbu a úklid pronajatých prostor, jakož i úklid společných prostor a parkoviště.
4. Pronajímatel prohlašuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude nemovitost pojištěna proti živelným nebezpečím. Pojištění majetku nájemce včetně pojištění odpovědnosti za vzniklé škody si zajišťuje nájemce v rámci svého pojištění.
5. V rámci této nájemní smlouvy je nájemce, jeho zaměstnanci a jeho návštěv)' oprávněni užívat společné prostory schodiště, chodby a sociální zařízení v 1. NP objektu čp. 381, a využívat vyhrazená stání na parkovišti.
6. Zaměstnanci nájemce jsou povinni se řídit obecně platnými závaznými bezpečnostními a požárními předpisy.
7. Pronajímatel umožní nájemci provést na své náklady nezbytné dispoziční úpravy pronajatých prostor včetně rozvodu sítí a nastěhování nábytku nejpozději od 1.12.2002.
8. V rámci této nájemní smlouvy umožní pronajímatel nájemci instalaci a bezplatný provoz technických zařízení potřebných k propojení počítačových sítí umístěných v pronajatých prostorách na další počítačové sítě spjaté s agendou dopravního inspektorátu, a to na technicky vhodném místě předmětné nemovitosti pronajímatele.
9. Pronajímatel v případě potřeby zvětšení skladových ploch nájemce poskytne součinnost vedoucí ke splnění takové potřeby nájemce.

10. Pronajímatel poskytne nájemci na základě jeho požadavku potřebnou součinnost při stavebních úpravách nebytových prostor, pokud je k ní oprávněn a vlastní pro tuto činnost potřebné kapacity.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po dvou.
2. Případné změny a dodatky ke smlouvě musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny nájemcem a pronajímatelem.

Předmět této smlouvy byl schválen usnesením rady města Pardubic č. 1802 ze dne 20. 8. 2002. Mgr. Martin Růžička, vedoucí Kanceláře magistrátu

V Pardubicích dne 10.9.2002

Nájemce Pronajímatel