

Níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednaly smluvní strany:

TEPVOS, spol. s r.o.

se sídlem Královéhradecká 1556, 562 01 Ústí nad Orlicí
zastoupená jednatelem Ing. Václavem Knejpem

IČ: 25945793

zapsaná dne 27.12.2000 v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem Hradci
Králové, v oddíle C., vložce 16762

IČ: 25945793 DIČ: CZ25945793

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., Ústí nad Orlicí

Číslo účtu: 168752599/0300

(dále jen pronajímatel na straně jedné)

a

Jan Roller

bytem [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

nájemce není plátcem DPH

tel: [redacted]

(dále jen nájemce na straně druhé)

ve smyslu ust. § 2302 a násl. obč. zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je dle svého prohlášení a dle výpisu z příslušného listu vlastnictví vlastníkem nebytového prostoru – budovy kotelny, umístěné na st.p.č. 350 v obci Ústí nad Orlicí a v k.ú. Hylváty a st.p.č. 2881 v obci Ústí nad Orlicí a v k.ú. Ústí nad Orlicí.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu v příloze zvýrazněnou část shora uvedeného nebytového prostoru a zřizuje mu tak právo dočasného nájmu. Nájemce shora specifikovaného nebytového prostoru od pronajímatele za podmínek, specifikovaných touto nájemní smlouvou, do nájmu tyto nebytové prostory přijímá.

II. Účel nájmu

Účelem nájmu je garážování vozidel a s ním související provozování skladových prostor. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že stavební charakter nebytového prostoru odpovídá svým určením provozování shora uvedené činnosti. Změnu účelu nájmu lze provést pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce zároveň prohlašuje a výpisem z živnostenského rejstříku potvrzuje, že je k provozování této činnosti plně oprávněn.

III. Výše nájemného

Výše nájemného z nebytových prostor dle bodu I. této smlouvy se stanoví dohodou na částku [REDAKCE] Kč za jeden rok (191,6 m² á [REDAKCE],-Kč/rok/m²). Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nebytové prostory, specifikované v čl. I. této smlouvy.

Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu sjednané výše nájemného v závislosti na oficiální míře inflace v ČR, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení bude platit vždy pro kalendářní rok, ve kterém se úhrada provádí.

IV. Ostatní úhrady

1. Náklady na elektrickou energii. Nájemce uzavře s dodavatelem elektřiny vlastní samostatnou smlouvu.
2. Náklady na tepelnou energii. Pronajatý objekt nebude napojen na tepelnou soustavu pronajímatele.
3. Náklady na vodné a stočné budou vyúčtovány na základě skutečné spotřeby a za aktuálně platných sazeb, vyhlášených dodavatelem vody do objektu kotelny. Spotřeba vody je měřena podružným vodoměrem, který na své náklady nainstaluje před započítáním účinnosti této nájemní smlouvy nájemce. Umístění vodoměru bude konzultováno s pronajímatelem. Počáteční stav vodoměru 128 m³.
4. Náklady na srážkovou vodu budou vyúčtovány na základě výpočtu dle platné legislativy a dle aktuálně platných sazeb provozovatele kanalizace.

V. Platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje splácet nájemné z nebytových prostor a zálohy na vodné, stočné a srážkovou vodu ve čtvrtletních intervalech následovně:

Nájemné ve výši [REDAKCE] Kč bude uhrazeno jednorázově čtvrtletně a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Záloha na vodu a stočné ve výši [REDAKCE]-Kč bude uhrazena jednorázově čtvrtletně a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Zálohy na srážkovou vodu ve výši [REDAKCE]-Kč budou hrazeny jednorázově čtvrtletně a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

2. Nájemce se zavazuje provést výše uvedenou úhradu na základě daňových dokladů, vystavených pronajímatelem ve stanoveném termínu splatnosti, a to do 5 dnů ode dne vystavení faktury, s DUZP k prvnímu dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele nebo platbou v hotovosti v sídle pronajímatele v ulici Královéhradecká 1566 v Ústí nad Orlicí. Pokud nebude nájemné a záloha na služby, související s nájmem placeno včas a ve správné výši, je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat za každý i započatý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně.

VI.

Doba trvání pronájmu a výpovědní lhůty

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. 8. 2023.

Pronajímatel nebo nájemce může smlouvu též písemně vypovědět, a to z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá přenechaný prostor v rozporu se smlouvou
- b) nájemce nebo pronajímatel porušil povinnosti, uvedené v čl. VII. této smlouvy.
- c) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného, nebo s ostatními úhradami nákladů, spojených s užíváním nebytových prostor.

Výpovědní lhůta se sjednává pro případy uvedené pod písmenem a), b) a c) jednoměsíční. Termín začíná běžet datem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Tuto nájemní smlouvu je každá smluvní strana rovněž oprávněna vypovědět bez udání důvodu. V takovémto případě je výpovědní lhůta tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V takovém případě bude o předání a převzetí předmětu nájmu mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, jehož součástí bude i dohoda o vyrovnání dosud nevyřádaných finančních závazků a pohledávek.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předává shora označené nebytové prostory ve stavu, který je oběma stranám znám.
2. Pokud nájemce provede po předchozím souhlasu pronajímatele technické zhodnocení pronajaté nemovitosti, stává se toto součástí nemovitosti a tudíž vlastnictvím pronajímatele. Obě smluvní strany si tímto sjednávají, že odpis technického zhodnocení nebude na základě této smlouvy provádět nájemce v souladu s ust. § 28 odst. 3 zák. č. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů a pronajímatel se zavazuje, že si o hodnotu tohoto technického zhodnocení zvýší hodnotu nemovitosti pro odpisové účely.

3. Pro případná budoucí technická zhodnocení - pokud nájemce provede po předchozím písemném souhlasu pronajímatele technické zhodnocení pronajaté nemovitosti, stává se toto součástí nemovitosti a tudíž vlastnictvím pronajímatele. Obě smluvní strany si tímto sjednávají, že odpis technického zhodnocení bude na základě této smlouvy provádět nájemce v souladu s ust. § 28 odst. 3 zák. č. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů a pronajímatel se zavazuje, že si o hodnotu tohoto technického zhodnocení nezvýší hodnotu nemovitosti pro odpisové účely.
4. Nájemce se zavazuje provádět drobné opravy a úpravy na svůj náklad, přičemž drobnými opravami a úpravami se rozumějí takové opravy a úpravy, jejichž hodnota nepřesáhne částku 2.000,-- Kč za každou z nich.
5. Nájemce se zároveň zavazuje provádět na svůj náklad i další práce, spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor (malování, nátěry apod.).
6. Opravy a úpravy, přesahující částku 2.000,-- Kč za každou z nich, zejména opravy a úpravy investičního charakteru, zavazuje se touto smlouvou provádět pronajímatel po předchozí dohodě s nájemcem.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli případný vznik škody a projednat s ním formu opravy. Byla-li škoda způsobena výlučně nájemcem, je tento povinen škodu uhradit v plné výši. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a dbát, aby nedocházelo ke zbytečným škodám.
8. Nájemce nesmí pronajatý nebytový prostor podnajmout třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

VIII. Různé

Pronajímatel se zavazuje, že o všech vážných záměrech, týkajících se rekonstrukce, oprav, úprav pronajatého nebytového prostoru či záměru jeho prodeje, vždy předem jednat s nájemcem, přičemž bude dbát, aby jakákoliv činnost, prováděná pronajímatelem, nebyla v rozporu se zájmy nájemce a s obsahem této smlouvy.

Nájemce se zavazuje dodržovat při provádění své podnikatelské činnosti veškerá pravidla o bezpečnosti práce a o protipožární ochraně. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaný nebytový prostor má uzavřenu pojistnou smlouvu proti škodě, způsobené požárem, vyplavením či jinou živelnou pohromou. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na vlastní vnesené věci movité.

IX. Způsob vrácení

V případě ukončení nájemní smlouvy se nájemce zavazuje vrátit pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v němž je od něj převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Veškeré stavební úpravy, které nájemce se souhlasem pronajímatele v objektu učinil, zůstávají v majetku pronajímatele. Nájemce se zároveň zavazuje po dobu platnosti této smlouvy umožnit pronajímateli provést kontrolu stavu nebytových prostor. Nárok na případnou náhradu škody tímto není dotčen.

X. Platnost

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 8.2023. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.

Kopie

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

XII. Závěrečná ustanovení

Jakékoliv změny či dodatky této nájemní smlouvy jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.

Nájemci bude při převzetí předmětu nájmu předána sada klíčů od nebytového prostoru.

O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Pro práva a závazky v této smlouvě neupravené platí příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takovou ji vlastnoručně podepisují.

V Ústí nad Orlicí dne 20. 7. 2023

Příloha: Grafický náčrt pronajímaných prostor

.....
[Redacted signature area]

pronajímatel

TEPVOS, s.p.o. s r.o.
Královéhradecká 1566
562 01 Ústí nad Orlicí
.....
divize Energetické služby
793 DIČ: CZ25945793

.....
[Redacted signature area]

nájemce



Dukla

1873

1892/23

1883/18

• 1872	• 1874
• 1873	• 1875
• 1489	• 1493
• 1490	• 1494
• 1491	• 1495
• 1492	• 1496

• 1876	• 1877
• 1497	• 1501
• 1498	• 1502
• 1499	• 1503
• 1500	• 1504

• 1878	• 1879
• 1505	• 1509
• 1506	• 1510
• 1507	• 1511
• 1508	• 1512

• 1880	• 1881
• 1513	• 1517
• 1514	• 1518
• 1515	• 1519
• 1516	• 1520

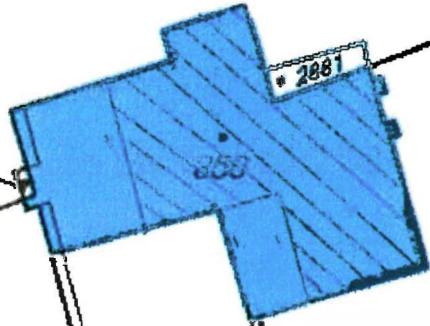
• 1882	• 1883
• 1521	• 1525
• 1522	• 1526
• 1523	• 1527
• 1524	• 1528

1883/17

1883

1883/4

3813



346

34

351

352

353

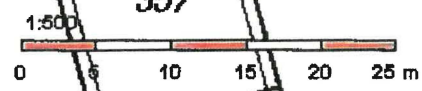
- Promjati plocha

1090/6

356

357

354





TE
Králové
Ústí nad