

Smlouva o nájmu prostor určených k podnikání
č. 10/2016/AE
uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky :

A/ SPORTaS, s.r.o.

jednající: Ing. Miroslav Otcovský, jednatel
sídlo: Litvínov, Jiráskova 413
IČ: 250 05 430, DIČ: CZ25005430
registrace: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C,
vločka č. 10590
bank. spoj.: KB, a.s., exp.Litvínov, č. účtu: [REDACTED]

(dále jen **pronajímatel**)

a

B/ dopharma s.r.o

jednající: Michal Dobřečvič - jednatel
sídlo: Gorkého 1613, 436 01 Litvínov
IČ: 28718135, DIČ: CZ28718135
registrace: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vločka 28507
bank.spoj.: GE Money Bank, č. účtu [REDACTED]

(dále jen **nájemce**)

takto:

Článek I.
Předmět a účel této smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nahrazuje smlouvu č. 09/2014 ze dne 15.01.2014, která tímto pozbývá platnosti ke dni 31.12.2015.

Článek II.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu BCL na Jiráskově ulici č.p. 413 na stavební parcele č. 2287/4 a této stavební parcely č. 2287/4, zapsaných na LV 2995 pro k.ú. Horní Litvínov, obec Litvínov, okres Most u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Zároveň pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát do nájmu jednotlivé nebytové prostory objektu BCL, a to v takovém rozsahu, jak je dále uvedeno a specifikováno.
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou jsou následující prostory určené k podnikání:
výrobní haly č. 5, podlahová plocha 80 m2
(dále jen předmět nájmu)
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci.
4. Předmět nájmu je zakreslen na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

[REDACTED]

Článek III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu podle předchozího článku této nájemní smlouvy. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím činnostem:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebnětechnického určení vhodný pro účel nájmu dle předchozího odstavce a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci v takovém stavu, aby mohl sloužit ke sjednanému účelu. Pronajímatel zajistí nerušené užívání kanceláře/výrobní haly po celou dobu nájmu. Naproti tomu nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a zavazuje se jej užívat jako řádný hospodář.

Článek IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva je platná od 1.1.2016 a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze vypovědět písemnou a řádně odůvodněnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se sjednává na 3 měsíce a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Článek V. Nájemné, cena služeb a jejich splatnost

1. Nájemné za kalendářní měsíc je stanoveno po dohodě smluvních stran takto:

nájemné
10.553,- Kč bez DPH

služby (teplo, voda)
1.681,-Kč bez DPH

elektřina společných prostor
544,- Kč

2. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného podle míry inflace (vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výše nájmu bude upravena od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po vyhlášení a platná bude do dalšího vyhlášení.
3. Zvýší-li v průběhu roku dodavatelé ceny služeb (zejm. teplo, elektřina, vodné a stočné, odvoz odpadu atd.), vyhrazuje si pronajímatel právo toto vyfakturovat nájemci dodatečně. Při zvýšení ceny služeb spojených s nájmem bude sepsán písemný dodatek ke smlouvě.
4. Nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách vždy k 15. dni daného měsíce dle sjednaného aktuálního platebního kalendáře, a to převodním příkazem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti.

5. V případě, že pronajímatel zajistí dotace na nájemné, příp. služby, bude toto řešeno zpětně, a to formou dobropisu dotovaného nájemného, příp. služeb za dané období.
6. Nezaplacení nájemného či služeb souvisejících s nájmem řádně a včas je skutečností opravňující pronajímatele odstoupit od této smlouvy. Nájemce s touto podmínkou výslovně souhlasí a dále souhlasí s tím, že v případě nezaplacení bude vymáhána celá částka včetně případné dotace. Účinky odstoupení pak dle výslovné dohody účastníků nastávají ode dne doručení písemného odstoupení nájemci, tj. účinky ex nunc. Odstoupením od smlouvy tedy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, na zaplacení smluvní pokuty, úroku z prodlení apod.
7. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý započatý den prodlení s úhradou faktury.
8. V případě prodlení s úhradou faktury je nájemce povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Článek VI. Podmínky poskytování služeb

1. Nájemce je povinen nad rámec nájemného hradit (spolu s nájemným) cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie společných prostor, vody, tepla, úklidu, péči o zeleň a komunikaci, odvoz odpadů apod., výši ceny za tyto služby určuje pronajímatel.
2. Nájemce je povinen hlásit veškeré změny týkající se společnosti (změnu v OR, registrace k daním atd.) bezprostředně po jejich uskutečnění. V případě, že tak neprovede, nese odpovědnost za případné penále či pokuty.
3. Poskytování níže uvedených služeb a používání uvedené infrastruktury je součástí ceny nájemného, pokud není dále stanoveno jinak.

Poskytované služby:

- recepce a přepážka pro zákazníky
- denní dodávka a odesílání pošty
- globální pojištění
- údržba a úklid areálu

Infrastruktura :

- parkoviště u zadního vchodu do budovy
- recepce
- sociální zařízení
- kuchyňky

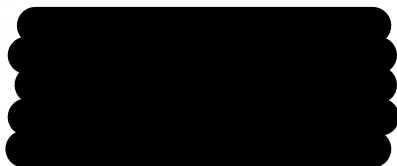
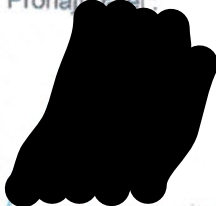
4. Používání služeb je podřízeno racionálnímu spolupodílňictví mezi nájemci v objektu. Čerpání nad rámec bude zvlášť účtováno každý měsíc. Zvlášť se bude účtovat odesílání a přijímání faxů, odesílání pošty, konzumace nealkoholických nápojů, hodiny práce sekretářky, kopírování a ostatní přímo měřitelné úkony, a to měsíčně. Každý započatý měsíc bude účtován jako celý měsíc.

**Článek VII.
Závěrečná ustanovení**

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu, neúčinnému.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, přičemž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy. Jakákoliv změna je neplatná, pokud nemá formu písemného číslovaného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce účastníků. Nájemce není oprávněn z jakéhokoliv důvodu věci pronajímatele zdržovat, či započíst proti pohledávkám pronajímatele své nebo postoupené pohledávky, či toto jednání nebo jednání obdobné umožnit třetí osobě, to vše bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nedílnou součástí smluvního textu této smlouvy jsou přílohy č. 1 plánek budovy, č. 2. všeobecné nájemní podmínky, č. 3 provozní řád, č. 4 předávací protokol. Nájemce se zavazuje respektovat a dodržovat zejména všeobecné nájemní podmínky a provozní řád.
5. Smluvní strany po bedlivém seznámení se zněním této smlouvy prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle, a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, aniž by považovaly byť i jediné její ujednání za nesrozumitelné. Na důkaz toho ji podepisují.

V Litvínově, dne 4.1.2016

Pronajímatel:



Nájemce:

