

Nový projekt s.r.o.

Za Rozhlednou 1912

413 01 Roudnice nad Labem

Česká republika

IČ:254 05 489, DIČ:CZ254 05 489

GE Money Bank, č.ú.:155 389 006/0600

Tel.:+

Mobil:

e-mail:

Smlouva

o nájmu nebytových prostor

Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

závod Ústí nad Labem, Masarykova 125/368, 400 10 Ústí nad Labem

zast. ředitelem závodu

IČO: 49099451

DIČ: CZ49099451

Bankovní spojení: KB Teplice, č.ú. 3507 501/0100

/ dále jen pronajímatel/

na straně jedné

a

Nový projekt s.r.o., Za Rozhlednou 1912, 413 01 Roudnice nad Labem

zast. jednatelem společnosti

IČO: 25405489

DIČ: CZ25405489

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s., Roudnice nad Labem, č.u. 155 389 006/ 0600

/ dále jen nájemce/

na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu, Žižkova 728 , Roudnice nad Labem, který je ve vlastnictví pronajímatele. Pronajímatel pronajímá nájemci kanceláře o výměře 67,92 m², příslušenství a sklad o výměře 58,88 m², chodby o výměře 12,40 m².

Nájemce bude využívat pronajaté prostory výlučně k účelům, ke kterým jsou předmětné nebytové prostory určeny.

Předmět podnikání nájemce: Provádění jednoduchých a drobných staveb, jejich změn a odstraňování, zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb

II.

Doba platnosti

Smlouva se uzavírá s účinností od 1.2.2007 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

III.

Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného a služeb

1. Nájemné za předmětné nebytové prostory se sjednává dohodou v roční výši [REDACTED] Kč + DPH. Úhrada plateb nájemného bude prováděna nájemcem ve čtvrtletních splátkách zaplacením faktury, vystavené pronajímatelem v prvním měsíci běžného čtvrtletí, a to ve lhůtě splatnosti, uvedené na faktuře. Pro případ prodloužení s úhradou se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Úhrada za první dva měsíce nájmu bude kompenzována smluvnými stavebními úpravami pronajatých prostor.

2. Cena za spotřebu elektrické energie je vypočtena odhadem dle instalovaných spotřebičů ve výši [REDACTED] -Kč za rok a bude vyúčtována na konci kalendářního roku. Cena za plyn je stanovena kalkulací pronajímatele na m² v roční výši [REDACTED] Kč. Úhrada za elektřinu a plyn bude nájemcem prováděna zálohově ve výši [REDACTED] Kč za čtvrtletí spolu s úhradou nájemného. Za vodné a stočné nájemce uhradí pronajímatel částku, stanovenou podle směrných čísel spotřeby pro dvě osoby, zaplacením faktury, vystavené pronajímatelem, a to ve lhůtě splatnosti, uvedené na faktuře. Pro případ prodloužení s úhradou se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Úhrady za energie budou hrazeny od 1.4.2007.

3. S ohledem na možný pohyb a míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn platby nájemného každoročně zvýšit o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.

IV.

Práva a povinnosti stran

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory udržovat v řádném a náležitém stavu a zabezpečit pronajatý majetek před jakýmkoliv škodami.

2. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.

3. Nebytové prostory bude nájemce užívat výlučně k účelu, uvedenému v předmětu nájmu a za podmínek, sjednaných v této smlouvě.

4. Jakékoliv stavební úpravy může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Otázka nákladů provedených úprav bude řešena dodatkem ke smlouvě.
5. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, požárních, hygienických a jiných obecně závazných předpisů v souvislosti s užíváním předmětných nebytových prostor.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav nad rámec běžné údržby.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či pověřené osobě přístup do pronajatých prostor vymezených touto smlouvou. Přístup je možný pouze v přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby.
8. Po skončení platnosti smlouvy se nájemce zavazuje uvést nebytové prostory do původního stavu, případně, pokud s tím bude pronajímatel souhlasit, ponechat prostory ve stavu při skončení nájmu. Vyklizené nebytové prostory předá nájemce pronajímateli do pěti dnů od skončení nájmu.
9. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
10. Nájemce může nebytové prostory, případně jejich část, dát do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

V.

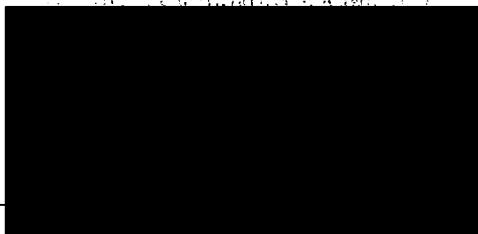
Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Obě smluvní strany prohlašují, že s předmětnou smlouvou se náležitě seznámily, že je jim znám obsah smlouvy a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dne .../6./02-2007

Pronajímatel:



ředitel závodu

Nájemce:



Nový projekt s.r.o.
jednatel společnosti

