

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl.občanského zákoníku

mezi

obchodní společností: Quasar capital JS s.r.o. se sídlem Školní 349/2, 415 01 Teplice,  
IČ: 25126695 zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS v Ústí nad Labem v oddíle C,  
vločka 20691, jednatelem společnosti: Věra Scharfová  
(dále také jen "pronajímatel")

a

nájemce : **Sociální agentura, o.p.s.** pod výpisem z rejstříku obecně prospěšných společností  
vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl O, vložka 501

**IČ: 26540495** se sídlem : Varšavská 688/40, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

**Adresa pro korespondenci:** Varšavská 688/40 , Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

(dále také jen „nájemce“)

## 1. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku a budovy v Teplicích, Školní 349/2, postavené na parc.č. 824/1, zapsána na listu vlastnictví č. 5683 pro k.ú. a obec Teplice u Katastrálního úřadu v Teplicích.

1.2. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává společnosti „nájemci“ do užívání kancelář dále jen "prostor sloužící k podnikání" v 1.poschodí zmíněné budovy pod č.**103** o výměře 30,20 m<sup>2</sup>

## 2. Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu prostor sloužící k podnikání.  
**„Uvedené nebytové prostory budou využívány pro účely projektu ASTRA-CZ.03.1.51/0.0/0.0/16-061/0003107, který je financovaný z Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost a státního rozpočtu ČR.“**

2.2. Nájemce prohlašuje, že je plně obeznámen se stavem kanceláře a bez námitek je přejímá do užívání.

## 3. Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá ode dne její účinnosti, tj. od **1.1.2017** na dobu neurčitou s oboustranou výpovědní lhůtou tří měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet od 1.dne kalendářního měsíce podané výpovědi.

3.2. Důvody výpovědi smlouvy, jsou porušení podmínek nájemní smlouvy nebo jiné důvody, které opravňují pronajímatele zrušit pronájem ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce a to ode dne doručení výpovědi druhé straně:

- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo úhrady za služby jejichž poskytování je spojeno s nájmem
  - po vzájemné dohodě a to písemnou formou podepsanou oběma smluvními stranami
- 3.3. Po dobu výpovědní lhůty jsou obě smluvní strany povinny plnit nebo zajistit splnění sjednaných podmínek.

#### 4. Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby

4.1. Nájemné za pronájem nebytového prostoru uvedeném v odstavci „1.2“ této smlouvy, bylo stanoveno dohodou. **Roční nájemné ve výši 36.000,- Kč.**

V ceně nájemného jsou zahrnuty paušálem služby energií :

400,- Kč/rok = vodné, stočné  
8.600,- Kč/rok = ostatní služby  
topení, osvětlení, výtah a TKO

4.2. Nájemné je splatné **čtvrtletně ve výši 9.000,- Kč**, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele **2484153028/5500** na základě vystavené faktury pronajímatelem.

Nájemce je osvobozen od DPH

4.3. Nájemce je povinen oznámit do jednoho týdne pronajímateli nebo správci skutečnosti rozhodné ve změně údajů v živnostenském oprávnění nebo účinnost registrace k DPH.

4.4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku počínaje 1. březnem 2017, oprávněn jednostraně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká..

#### 5. Ostatní ujednání

5.1. Nájemce se zavazuje chránit majetek pronajímatele před zničením a poškozením. Případnou škodu způsobenou na tomto majetku uhradí pronajímateli v plné výši bez zbytečného odkladu. Nájemce se dále zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy.

Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady podle obecných kritérií. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění svého zařízení a majetku, které užívá ke své činnosti.

5.2. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené zásahem třetí osoby, nebo živelnou katastrofou na majetku nájemce.

Majitel objektu umožňuje předáním příslušných klíčů nájemci vstupu do objektu a prostoru k podnikání kdykoliv dle potřeby a nájemce podpisem potvrzuje převzetí klíčů.

5.3. Běžnou údržbu pronajatých prostor si provádí nájemce sám na vlastní náklady tj. úklid kanceláře, vymalování, výměna žárovek a drobné opravy. Vnitřní úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele nebo správce.

5.4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat prostory pronajímateli nebo správci. Prostory budou vyklizeny a předány dnem ukončení nájmu na základě předávacího protokolu.

5.5. Pronajímatel souhlasí s umístěním firemního označení nájemce na objektu. Po ukončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen toto označení odstranit.

5.6. Práva a povinnosti smluvních stran, jež vyplývá z této smlouvy, přechází automaticky i na jejich zástupce.

5.7. Předmětný prostor nemůže nájemce přenechat do nájmu jiné právnické nebo fyzické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli nebo správci do pronajatého prostoru na jeho požádání.

## 6. Závěrečná ustanovení

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně na důkaz toho smlouvu stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

6.2. Smlouvu lze pozměňovat nebo doplňovat pouze písemnou formou po dohodě obou smluvních stran a to dodatkem ke smlouvě.

6.3. V případě touto smlouvou zvlášť neupravených se postupuje podle platných obecně závazných právních předpisů a řídí se občanským zákoníkem.

6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku

6.5. Smluvní vztah sjednaný smluvními stranami předcházející smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 15.6.2016, skončí dnem 31.12.2016.

V Teplicích dne 5.12.2016

  
Za pronajímatele:  
Věra Scharfová

Za nájemce:  
Jaromír Licek



  
SOCIÁLNÍ AGENTURA, o.p.s.  
Varšavská 688/40, 400 03  
Ústí nad Labem  
IČO: 265 40 495