



SMLOUVA O NÁJMU

NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 0268/2010 - NP

Město Cheb, IČ: 00253979

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb

zastoupené starostou MUDr. Janem Svobodou

Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. 19-528-331/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

ApplyData s.r.o. se sídlem Tuřany, Návrší 7, PSČ 350 02

IČ 28020804

zastoupena jednatelem společnosti Ing. Jaroslavou Šiškovou, r.č. [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

V souladu s tímto uzavírají výše uvedené smluvní strany tuto

smlouvu o nájmu:

Článek I.

Vymezení předmětu nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem domu č.p. 506 na pozemku označeném jako st.p.č. 149/1 (na adrese nám. Krále Jiřího 5, Cheb) v katastrálním území Cheb.

Článek II.

Předmět smlouvy

Na základě usnesení RM č. 104/4/2010 ze dne 4.3.2010 pronajímá město Cheb dnem 1.4.2010 nájemci nebytové prostory v objektu na nám. Krále Jiřího z Poděbrad 506/5, Cheb v katastrálním území Cheb o celkové výměře 81,30 m² nacházející se v 3.NP se záměrem: kancelář společnosti.

Článek III.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce má právo a zavazuje se :

1. Užívat pronajaté nebytové prostory pouze k dohodnutému účelu, nesplní-li tento závazek, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající čtvrtletnímu nájemnému stanovenému touto smlouvou za užívaný nebytový prostor, jakož i nahradit způsobenou škodu na majetku pronajímatele.
2. Odebírat teplo, elektrickou energii a studenou vodou ze společných rozvodů.
3. Zajistit svým nákladem úklid a údržbu pronajatých nebytových prostor, jakož i odstranění závad a poškození majetku pronajímatele a jiných osob, za které zodpovídá.



4. Neprovádět v pronajatých nebytových prostorách bez souhlasu pronajímatele žádné stavebně technické úpravy.
5. Nést odpovědnost za majetek vnesený do pronajatých nebytových prostor a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a návštěvníků, jakož i škody jimi způsobené na majetku pronajímatele.
6. Umožnit kdykoliv pověřeným pracovníkům pronajímatele provést kontrolu užívání pronajatých nebytových prostor a dodržování podmínek této smlouvy.
7. Řádně a včas platit za užívání pronajatých nebytových prostor a za další případné smlouvou sjednané a poskytované služby stanovenou úhradu.
8. Nepřenechat pronajaté nebytové prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Vyklidit pronajaté nebytové prostory ke dni skončení nájmu a předat je pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání. Nesplní-li nájemce tento závazek, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající ročnímu nájemnému za užívání převzatých nebytových prostor. O předání a převzetí je pronajímatel povinen zpracovat předávací protokol.
10. Odstranit vlastním nákladem škody způsobené na majetku pronajímatele, které způsobil nájemce sám, nebo byly způsobeny osobami, které nájemce navštívily.
11. Za porušení výše uvedených povinností uvedené pod bodem 10 tohoto čl. je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení způsobené škody.

Článek IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel :

1. Se zavazuje pojistit na svůj náklad provozní budovu proti živelným událostem a škodám z vodovodního a kanalizačního zařízení.
2. Je povinen udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu a odstraňovat závady, které jsou vyjmenovány zákonnými předpisy.
3. Je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
4. Na základě stanovené roční míry inflace může Rada města Chebu odsouhlasit index, kterým se s účinností od 1.1. běžného kalendářního roku upraví základní sazby nájemného z nebytových prostor.
5. Změny nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou Výpočtového listu.

Článek V.

Úhrada za nájem

Roční nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor stanovené dohodou v souladu s ustanoveními zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, platného ve znění novel, s přihlédnutím k usnesení RM 270/10/2009 ze dne 25.6.2009 a s přihlédnutím k usnesení RM č. 104/4/2010 ze dne 4.3.2010 činí **61.918 Kč** vč. DPH.

(slovy : šedesátjednatísícdevětsetosmnáctkorunčeských).

Smluvní nájemné platí nájemce pravidelnými měsíčními platbami ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 5.dne měsíce na účet pronajímatele u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528331/0100, VS 50500311.**

Nájemcem nezaplacené měsíční nájemné do 10.dne následujícího měsíce bude posuzováno jako hrubé porušení nájemní smlouvy a bude důvodem výpovědi z nájmu nebytového prostoru ze strany pronajímatele.

Současně s nájemným zaplatí nájemce měsíční zálohy na úhrady za služby, poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Měsíční zálohy na tyto služby jsou určeny Výpočtovým listem, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

Nedoplatky i přeplatky z vyúčtování skutečných nákladů poskytovaných služeb jsou splatné do data uvedeného na daňovém dokladu, který tvoří nedílnou součást vyúčtování služeb.

Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % denně za každý započatý den prodlení.

Článek VI. Zvláštní ujednání

1. Případné potřebné stavebně technické úpravy nezbytné pro užívání pronajatých prostor ke sjednanému účelu, zajistí svým nákladem nájemce.
2. Nájemce může vložit investice do zhodnocení majetku města pouze na základě písemného souhlasu města, zastoupeného odborem MaP výhradně na základě zpracované dohody, která bude tvořit dodatek ke smlouvě o pronájmu NP a ve které bude uvedeno, že nájemce může požadovat po skončení sjednané doby pronájmu, na základě zpracovaného znaleckého posudku oprávněným soudním znalcem, protihodnotu toho, o co se zvýšila na základě ním vložených investic hodnota věcí. Pokud bude smlouva ukončena před sjednaným termínem doby pronájmu ze strany nájemce, nebo bude smlouva o pronájmu NP ukončena výpovědí, bude zůstatková hodnota vložených investic po odpočtu znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání předmětu pronájmu tvořit smluvní pokutu za předčasné ukončení platnosti smlouvy.
3. Nájemce zajistí odborné posouzení požární bezpečnosti provozovny, vyplývající z účelu užívání pronajatých prostor a provede neprodleně, svým nákladem, ta doporučená opatření, která se týkají výlučně předmětu činnosti, ke které byl nebytový prostor pronajat. Se závěry odborného posouzení požární bezpečnosti, a s provedenými opatřeními, bezodkladně prokazatelně seznámí pronajímatele.
4. Smluvní strany se zavazují o předání a převzetí nebytového prostoru sepsat protokol s uvedením stavu a vybavení nebytových prostor.
5. Dojde-li v průběhu trvání nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostor k prodeji podniku v souladu s ust. §476 a násl. obchodního zákoníku, vyhrazuje si pronajímatel právo, od nájemní smlouvy odstoupit v tříměsíční výpovědní lhůtě, počínající po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
6. Nájemce výše uvedeného nebytového prostoru nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce pronajatých nebytových prostor.

Článek VII. Ostatní ujednání

Předmětný nebytový prostor je památkově chráněným objektem, nebo jeho součástí ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce nebytového prostoru je povinen pod sankcí výpovědi z nebytového prostoru, a smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč, provádět jakékoliv stavební úpravy a udržovací práce pouze na základě písemného souhlasu vlastníka a povolení příslušného orgánu památkové péče.

Článek VIII. Doba trvání nájmu

Nájem nebytových prostor uvedených ve čl. I. se sjednává **na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní lhůtou **od 01.04.2010**

Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla uzavřena na základě pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a pod nátlakem.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a jsou si vědomy následků vzniklých z nepravdivých údajů v ní uvedených.
3. Veškeré změny a doplňky lze provést pouze na základě písemného dodatku odsouhlaseného smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, po dvou vyhotovení pro vlastníka nemovitosti a jednom pro nájemce nebytových prostor.

V Chebu dne :

14.3.2010

ApplyData

Mánesov

350 02 7

ApplyData s.r.o.

Ing. Jaroslava Šišková - jednatelka

V Chebu dne :

16. 03. 2010



Město Cheb



Výpočetní list prostoru .

tel domu: IČO: 253979 DIČ: CZ00253979
 sto Cheb
 ám. Krále Jiřího 14
 350 02 Cheb
 Bank. spojení: 10006-528331 / 0100

nám. Krále Jiřího 506/5, Cheb

Č.pr: 311

Druh: nebytový Podl: 3 Typ: ostatní Kvalita základní
 nájemce: IČO: 28020804

APPLYDATA S.R.O.

Koresp.adresa: NÁVRŠÍ 7, 350 02 CHEB

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
4	Kancelář	34,90	34,90	1,200	41,88	34,90
5	Kancelář	33,60	33,60	1,200	40,32	33,60
6	Kancelář	12,80	12,80	1,200	15,36	12,80
Celkem		81,30	81,30		97,56	81,30

Období: 4 / 2010 Měsíční		Dat.spl: 05.04.2010		Úhrada: ostatní		Var.symb: 50600311	
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem	
osvětlení	O	100,00	100,00	0	0,00	100,00	
úklid	B	200,00	200,00	0	0,00	200,00	
studená voda	O	50,00	50,00	0	0,00	50,00	
teplo	B	2500,00	2500,00	0	0,00	2500,00	
Kancelářská (příp. bytová) el.	D	1000,00	1000,00	0	0,00	1000,00	
nájemné - nebyty	D	5160,00	5160,00	0	0,00	5160,00	
Celkem předepsáno			9010,00		0,00	9010,00	

Podpis nájemce

Podpis zástupce pronajímatele

