

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi smluvními stranami podle ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:

Cebzon, s.r.o. se sídlem U Pentlovky 468/3, Praha-8, Troja, PSČ 18000, IČ: 29047951, DIČ: CZ29047951, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Stanislavem Jirovským, na straně jedné, dále jako **pronajímatel**

a

BERK CZ s.r.o. se sídlem Praha 9-Satalice, Trabantská 293, PSČ 19015, IČ: 26775689, DIČ: CZ26775689, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Bilenkým, na straně druhé, dále jako **nájemce**.

I.

Pronajímatel, prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 501 v Českém Brodě, Sportovní ulici zapsané v KN u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na LV č. 3681 pro obec a k.ú. Český Brod (dále jen AB Sportovní 501). Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytový prostor/kancelář č. 2.26 o výměře 19,60m² a kancelář č. 2.27 o výměře 39m², umístěnou ve 2.NP vlevo za prosklenou stěnou (viz příložený náčrt č.1). Pronajímáný prostor se nájemci pronajímají pro účely administrativního zázemí.

II.

Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit za pronájem prostor dle č.I., nájemné v celkové výši 23.800,-Kč + DPH (slovy: dvacetitřicetisíc osm set korun českých) čtvrtletně. Nájemné je splatné vždy do každého posledního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele, vedeného u UniCreditBank, č.ú: 2111207214/2700, variabilní symbol – číslo vydané faktury.

Nájemce je povinen vedle nájemného hradit pronajímateli veškeré služby spojené s užíváním prostor (včetně společných přístupových prostor, společného sociálního zařízení v 2.NP vpravo za skleněnou stěnou), dále vodného, stočného a srážek, el. energii, úhradu za topení, úklid společných prostor, ostrahu objektu a to paušálně částkou ve výši 11.200,-Kč/čtvrtletí + DPH (slovy: jedenácti tisíc dvěstě korun českých). Tato úhrada je splatná současně s nájemným za příslušné období. Součástí pronájmu není telefonní linka, připojení na internet a úklid pronajatých prostor.

III.

Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory výhradně k administrativnímu zázemí.

Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory do pronájmu třetí osobě.

Porušení povinností nájemce uvedené v tomto článku opravňuje pronajímatele k jednostrannému odstoupení od nájemní smlouvy.

IV.

Nájemce je povinen užívat prostory v souladu s touto nájemní smlouvou tak, aby nezasahoval do cizích práv.

Nájemci je umožněno pro vstup do AB Sportovní 501 využívat též boční vstup z přilehlého areálu u vjezdových vrat (viz příložený náčrt č.2).

Nájemce je povinen na svůj náklad provádět v prostorech údržbu a drobné opravy, které s užíváním souvisí dle obecně závazných právních předpisů.

Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy. Jakékoliv označení či firemní cedule může vyvěsit nájemce pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen neprodleně pronajímateli oznámit veškeré závady, jejichž odstranění provádí pronajímatel.

Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele nebo pracovníkům dodavatelských firem vstup do prostor za účelem technické prohlídky nebo provedení oprav.

V.

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.12.2023. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému z účastníků.

Práva a povinnosti blíže touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotovení. Veškeré změny nebo dodatky jsou platné pouze v písemné formě a podepsané oběma smluvními stranami.

V Českém Brodě dne 30. 10 2023

Cehron s.r.o.

U Pentlovky 468/3 181 00 Praha 8
Č 29047951 DIČ CZ29047951

.....
pronajímatel



.....
nájemce