

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavřeli účastníci

**EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.,**

IČ: 48154938

DIČ: CZ48154938

se sídlem: Pardubice 6, Letiště Pardubice, PSČ 530 06

společnost zapsaná v OR vedeném KS v Hradci Králové, oddíl B, vložka 915

zastoupená ředitelem společnosti [REDACTED]

na straně jedné jako **pronajímatel**

**a**

**Jiří Chmelař**

IČ: 16215923

DIČ: [REDACTED]

se sídlem: Věry Junkové 74, 530 03 Pardubice - Studánka

na straně druhé jako **nájemce**

**tuto**

## **Smlouvu o nájmu nebytových prostor**

uzavřenou v souladu s ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.

### **I.**

#### **Základní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy číslo 50, umístěné na parcele stavební č. 911 v katastrálním území Popkovice, obec Pardubice. V uvedené budově se nacházejí nebytové prostory o výměře 20 m<sup>2</sup>, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci k užívání nebytové prostory uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy.
2. Předmětem nájmu je kancelář číslo 9 v budově číslo 50.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu na základě osobní prohlídky znám stav najímaných nebytových prostor a že v tomto stavu je do svého užívání bez výhrad přebírá.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor za účelem zajištění administrativního chodu firmy.

### **IV.**

#### **Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním nebytových prostor**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a dále náhrady za energie a služby ve výši podle výpočtového listu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí.
2. Úhrada nájemného, tepla, vody, el. energie a ostatních služeb je splatná na základě faktury, která bude vystavována pronajímatelem jednou za kalendářní čtvrtletí, a to vždy v prvním měsíci daného čtvrtletí. Měsíc březen bude fakturován společně s druhým kalendářním čtvrtletím, tj. celkem za 4 měsíce. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce zavázán pronajímateli k zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může provést jednou za kalendářní rok úpravu ceny nájmu dle této smlouvy, a to vždy k prvému dubnu. Cena nájmu dle této smlouvy tak může být upravena o průměrnou roční míru inflace předcházejícího kalendářního roku. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu růstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad.

### **V.**

#### **Povinnosti nájemce a pronajímatele**

1. Nájemce je povinen najaté nebytové prostory užívat řádně a v souladu se sjednaným účelem nájmu a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele.
2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na najatých nebytových prostorech v souvislosti s jeho činností v nich provozovanou, jakož i za škodu způsobenou v souvislosti s provozováním jeho činnosti na objektu, v nichž se tyto prostory nacházejí.
3. Pronajímatel se zavazuje pronajaté nebytové prostory na své náklady udržovat ve stavu způsobitelném k užívání pro sjednaný účel nájmu.
4. Drobné opravy v najatých prostorách související s jejich užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pro výklad pojmů „drobné opravy“ a „náklady spojené s běžnou údržbou bytu“ se použijí obdobně předpisy práva občanského týkající se nájmu bytů platné a účinné k datu uzavření této smlouvy.
5. Jestliže nájemce neprovede včas údržbu a opravy najatých nebytových prostor a v důsledku toho dojde k ohrožení majetku pronajímatele, je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění tuto údržbu a opravy provést sám a požadovat od nájemce náhradu nákladů. Náhrada těchto nákladů se vztahuje pouze na údržbu a opravy najatých nebytových prostor, kterými jsou tyto udržovány ve stávajícím stavu.
6. Nájemce je oprávněn provádět v najatých nebytových prostorech na své náklady stavební a jiné úpravy potřebné nebo vhodné k jejich užívání pro sjednaný účel nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli a osobám jím pověřeným dle potřeby přístup do najatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich stavu a provádění jejich údržby a oprav, zejména pak údržby a oprav rozvodných zařízení v nich se nacházejících.
8. Pronajímatel je povinen zajistit a umožnit nájemci klidný a ničím nerušený výkon jeho práv.
9. Nájemce je povinen zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném a účinném znění, ve všech

pronajatých prostorách, které užívá k provozování činnosti. Pronajímatel je povinen zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění na místech, která s nájemcem užívají společně. Pronajímatel je povinen zabezpečit pravidelné revize a ostatní zákonem stanovené úkoly na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

10. Nájemce v pronajatých objektech odpovídá za dodržování předpisů a norem bezpečnosti práce, hygieny a ostatních provozních předpisů.
11. Odpad charakteru komunálního, stejně jako odpad ostatní bude likvidován v souladu s právními předpisy, zejména pak ze zákonem č. 185/2001 Sb., (o odpadech) ve znění pozdějších předpisů.

## **VI.**

### **Trvání nájmu**

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou a to od 1.3.2011
2. Oboustranně se sjednává výpovědní lhůta bez udání důvodu v délce 3 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce jestliže:
  - a) Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou
  - b) Nájemce je o více než jednu splátku v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za užívání předmětu nájmu

Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## **VII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel předává nájemci nebytový prostor uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy ve stavu způsobilém k předmětu jeho činnosti.
2. Pronajímatel dává nájemci souhlas s umístěním sídla společnosti, který je jako příloha č. 3 této smlouvy její nedílnou součástí.

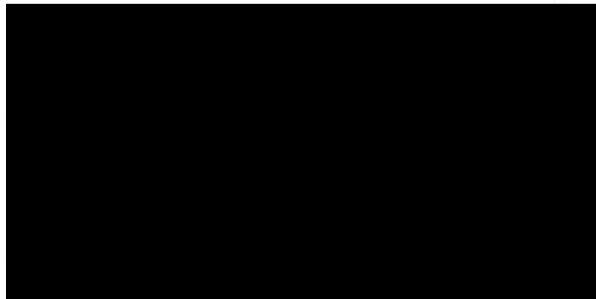
## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

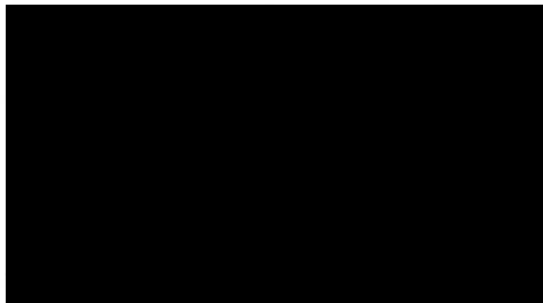
1. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se použijí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
2. Tato smlouva smí být doplňována nebo měněna pouze písemně.
3. Tato smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že není uzavírána v tísní, ani z ní pro ně nevyplynou nevýhodné podmínky.

V Pardubicích dne 28.2.2011



EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.



Jiří Chmelař