

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami:

Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

se sídlem Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 415 50

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 465

zastoupena: Ing. Davidem Votavou, generálním ředitelem a členem představenstva

IČO: 49099451

DIČ: CZ49099451

číslo účtu: 3507501/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Mateo Komodity a.s.

se sídlem Přítkovská 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2784

Zastoupena: Ing. Lukášem Křítkem, předsedou představenstva

IČO: 22201157

DIČ: CZ22201157

(dále jen „nájemce“)

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. 1 Předmět nájmu, nájemné

1. Pronajímatel je vlastníkem administrativní budovy:

č. p. 1689, způsob využití jiná stavba na parcele č. 1545/2 v části obce Trnovany, obec a okres **Teplice v k. ú. Teplice–Trnovany, ul. Přítkovská** tak, jak je zapsáno ve výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví č. LV 6286 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

2. Touto smlouvou poskytuje pronajímatel nájemci do nájmu část nebytových prostor v budově uvedené v čl. I. odst. 1 smlouvy. Bližší specifikace pronajatých částí budov včetně jejich rozlohy a umístění tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Výše nájemného spolu s výší úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru činí částku [REDAKCE] Kč bez DPH za rok.
Výše nájemného pro roky následující bude stanovena v souladu s cenovým výměrem pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn nájemci každoročně zvýšit/snížit cenu dle cenového výměru pronajímatele vydaného pro účely kalkulace nájemného nebytových prostor.
Nájemce bude o takto provedené úpravě ceny informován pronajímatelem vždy nejpozději 15 kalendářních dní před započítáním nového kalendářního roku.

Rozpis nájemného a služeb na rok 2025 tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy

Nájemné a služby bude nájemce fakturovat měsíčně ve výši 1/12 dle rozpisu uvedeného v Příloze č. 2 této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli platbu za nájemné vždy nejpozději 15 dní po obdržení faktury.
5. Nájemce se se stavem pronajatých prostor seznámil, bere jej bez výhrad na vědomí a tyto prostory přijímá do užívání. Účelem nájmu je administrativní činnost nájemce.
6. V případě výrazného nárůstu cen poskytovaných služeb se smluvní strany dohodly zahájit neprodleně jednání o změně výše nájemného a služeb i v průběhu kalendářního roku trvání nájmu.
7. Nájemce je povinen vždy k 1.1. kalendářního roku oznámit pronajímateli počet osob trvale užívajících pronajímané kancelářské prostory, a to s ohledem na výpočet paušální částky za služby. Smluvní strany se dohodly, že případný přírůstek či úbytek osob užívajících trvale kancelářské prostory v průběhu roku nebude s ohledem na výši nájemného upravovat. K úpravě bude docházet, v případě změn, vždy k 1.1. následujícího kalendářního roku.

Čl. 3 Služby poskytované nájemci

Pronajímatel zajistí pro nájemce poskytování zejména těchto služeb:

- vytápění nebytových prostorů a společných prostorů,
- dodávku vody, odvádění vod odpadních
- dodávku elektřiny,
- pravidelný úklid, opravy, údržba a osvětlení společných prostorů,
- úklid sněhu a náledí u vchodů do budovy,
- odvoz odpadků z pronajatých prostorů a společných prostorů,
- telefonní linky do pronajatých prostor,
- požární a bezpečnostní ochranu.

Čl. 4 Doba trvání nájmu, skončení nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **1. 9. 2025**. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v 3 měsíční výpovědní době. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v původním stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. 5 Stavební úpravy a opravy předmětu nájmu

1. Jakékoli stavební úpravy či jiné podstatné změny v předmětu nájmu provedené nájemcem vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele i nájemce.
2. V případě náhlé a nepředvídatelné havárie nijak nezapříčiněné jednáním nájemce, zajistí pronajímatel v technologicky co možná nejkratší době znovuvvedení nebytových prostor do provozuschopného stavu.

Čl. 6 Další práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen nakládat s nebytovými prostory šetrně a užívat je pouze v souladu s účelem, ke kterému byly podnаты. Pronajímatel je povinen udržívat nebytové prostory v řádném stavu a provádět jeho běžnou údržbu.

2. Nájemce je povinen neprodleně a na své náklady odstranit drobné závady a poruchy, které se vyskytnou v souvislosti s běžným provozem Prostor.
3. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně oznamovat výskyt závad, které se na nebytových prostorech vyskytnou a k jejichž odstranění je pronajímatel povinen nájemci. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce za veškerou škodu, která porušením této povinnosti pronajímateli vznikla nebo vznikne.

Čl. 7 Závěrečná ujednání

1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží každý z účastníků po jednom.
2. Veškeré změny a doplňky lze platně sjednat pouze písemnou formou.
3. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně platnými předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

V Teplicích dne 29.8.2025

V Teplicích dne 29.8.2025

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.



Ing. David Votava
generální ředitel a člen představenstva

Mateo Komodity a.s.



Ing. Lukáš Křítek
předseda představenstva

Příloha č. 1

Specifikace pronajatých částí budov

Teplice, ul. Přítkovská	kancelář č. P110, o výměře 16,9 m ²
--------------------------------	--

Příloha č. 2

Rozpis nájemného a služeb na rok 2025

