

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

1. Pronajímatel

Vodárenská a kanalizační a.s., IČ: 49786709, DIČ: CZ49786709
se sídlem v Plzni, Nerudova 25, čp. 982, PSČ 305 92
zastoupen: Ing. Petrem Váchalem, předsedou správní rady
bankovní spojení: 6005371/0100
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

2. Nájemce

POVED s. r. o., IČ: 290 99 846, DIČ: CZ29099846
se sídlem v Plzni, Nerudova 25, PSČ 301 00
zastoupen: Ing. Zdeňkou Kmochovou, jednatelkou
bankovní spojení: 5003009011/5500
(dále jen „*nájemce*“)

společně také jako „smluvní strany“

uzavírají v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen „občanský zákoník“) tuto

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

I.

1. *Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu 25/čp. 982 na stav.parc. č. 9795 v Nerudově ul. v Plzni, část obce Jižní Předměstí. Nemovitost je zapsaná na LV č. 7538 pro obec a katastrální území Plzeň.*
2. *Výše uvedený dům, tj. jeho vnitřní prostory jsou dle kolaudačního rozhodnutí určeny k podnikání.*

II.

Předmět a účel nájmu

1. *Pronajímatel touto smlouvou přenechává od 1. 1. 2026 do užívání nájemci část výše uvedeného domu, a to prostory sloužící k podnikání:*

I. patro o podlahové ploše 278,7 m², tj. kanceláře s příslušenstvím. Jedná se o celkovou plochu 1. patra, a to výhradně pro účely jejich užívání pro potřeby výkonu činností, které jsou nájemci svěřeny a nájemcem vykonávány v souladu s příslušnými právními předpisy.
2. *Pronajímatel touto smlouvou dále – kromě prostor uvedených v č. II., odst. 1 - přenechává od 1. 7. 2026 do užívání nájemci část výše uvedeného domu, a to další prostory v:*

II. patro o podlahové ploše 172,05 m², tj. 6 kanceláří, zasedací místnost a kuchyňka, chodba vč. sociálního zařízení. Jedná se o část plochy 2. patra, a to výhradně pro účely jejich užívání pro potřeby výkonu činností, které jsou nájemci svěřeny a nájemcem vykonávány v souladu s příslušnými právními předpisy.

III.

Nájemné

- 1. Výše nájemného za předmětné prostory je stanovena dohodou, a to ve výši **1.320,- Kč** (jeden tisíc tři sta dvacet korun českých) **za m² za rok**. Nájemné prostor je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb.*
- 2. Platby sjednaného nájemného bude nájemce platit měsíčně, tj. od 1. 1. 2026 částku **30.657,- Kč** (třicet tisíc šest set padesát sedm korun českých a od 1. 7. 2026 částku **49.583,- Kč** (čtyřicet devět tisíc pět set osmdesát tři korun českých), vše na účet pronajímatelů č. 6005-371/0100 u KB Plzeň, a to vždy za uplynulý měsíc do 10. dne následujícího kalendářního měsíce.*
- 3. Smluvní strany se dohodly, že základní nájemné uvedené v předchozím odstavci bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem, počínaje 1. 1. 2027. Propočty provede pronajímatel nejpozději do konce února příslušného roku. Nájemce je povinen respektovat zvýšené nájemné vždy od 1. 3. příslušného kalendářního roku.*
- 4. V případě, že nájemce neprovede platbu nájemného ve stanoveném termínu, zaplatí smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.*
- 5. Služby, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno, bude nájemce hradit následujícím způsobem:*
 - **náklady na odběr elektřiny:** pro obě patra budou zřízena samostatná odběrná místa (popř. jedno odběrné místo) a nájemce bude hradit náklady na elektřinu přímo dodavateli.*
 - **náklady na odběr plynu:** odběr plynu bude pronajímatelem převeden na nájemce, nájemce bude hradit tyto služby na základě faktur přímo od dodavatelů těchto služeb za celou plochu 1. patra. V případě 2. patra bude zřízeno samostatné odběrové místo. V případě, že nebude možné jej zřídit, bude odběr plynu rozpočítán podle poměru podlahových ploch.*
 - **náklady na vodné a stočné:** v domě je instalován společný vodoměr, náklady na odběr vody bude nájemce hradit ve výši 700,- Kč měsíčně včetně DPH, a to do 10 dnů po obdržení daňového dokladu od pronajímatele. Pronajímatel vystaví na uvedenou částku daňový doklad. Výpočet částky je proveden dle aktuálního počtu osob, které ve firmách v budově pracují. Po obdržení ročního zúčtování vodného a stočného bude provedeno pronajímatelem roční vyúčtování.*
 - **náklady na svoz komunálního odpadu:** budou hrazeny polovinou nákladů skutečně vynaložených na svoz komunálního odpadu, a to daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem. Platba bude provedena dvakrát ročně.*

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. *Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav prostor a zavazuje se, že bude o najaté prostory řádně pečovat a že je bude využívat pouze v souladu s účelem užívání stanoveným touto smlouvou a zákonem s tím, že si sám zajistí služby v oblasti BOZP a PO.*
2. *Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy v předmětných prostorách jen s písemným souhlasem pronajímatele.*
3. *Nájemce je oprávněn přenechat prostor, nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.*
4. *Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu spojenou s užíváním prostor. Za drobné opravy a údržbu se rozumí opravy a údržba, jejichž cena v jednotlivých případech nepřesáhne 2.000,- Kč (bez DPH).*
5. *Při ukončení nájmu je nájemce povinen nahradit škodu vzniklou případným zanedbáním běžné údržby.*
6. *Pronajímatel je povinen zabezpečovat údržbu, která je nad rámec údržby uvedené v čl. IV. odst. 5 této smlouvy.*
7. *Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do užívaných prostor, za účelem ověření jejich řádného užívání, provedení revizí apod.*
8. *Pronajímatel uzavřel pojistnou smlouvu na pojištění nemovitostí. Za vnitřní vybavení předmětných prostor odpovídá nájemce.*
9. *Nájemce je povinen zabezpečit v celém objektu, tj. i v pronajímané části I. a II. patra, pravidelnou revizi elektrorozvodů a plynu. Dále každoročně zajistí revize plynových spotřebičů.*
10. *Nájemce je povinen provádět pravidelnou kontrolu požární techniky v celém objektu, a to i v pronajímané části I. a II. patra.*

V.

Doba nájmu

1. *Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.*
2. *Smlouvu může vypovědět kterýkoli její účastník. Pro takový případ se sjednává výpovědní doba v délce šesti měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy takový písemný projev vůle některého účastníka smlouvy došel jejímu druhému účastníku.*

VI.

Skončení nájmu

1. *Nájemní smlouva může být kdykoliv ukončena dohodou smluvních stran.*

VII.

Ostatní ustanovení

1. *Obsah této smlouvy lze změnit pouze písemným projevem souhlasné vůle obou stran. Písemné dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.*
2. *Ve věcech v této smlouvě uvedených platí ustanovení občanského zákoníku.*
3. *Účastníci výslovně prohlašují a svými vlastnoručními podpisy stvrzují, že tato smlouva byla podepsána podle jejich skutečné, svobodné, vážné a určité vůle a je s touto jejich vůlí v naprostém souladu, na důkaz čehož připojují svoje vlastnoruční podpisy.*
5. *Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran, resp. poslední z nich a účinnosti dne 1. 1. 2026.*
6. *Smlouva má 4 stran a vyhotovuje se ve 4 výtiscích, 2x pronajímatel, 2x nájemce.*

Přílohy: Příloha - půdorys pronajímaných prostor (3 listy)

V Plzni dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

Ing. Petr Váchal

Ing. Zdeňka Kmochová

předseda správní rady

jednatelka

Vodárenská a kanalizační a.s.

POVED s. r. o.