

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák.č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

.....
Jabloneckou obchodní společností s r.o., Údolní 18, Jablonec n.N. PSČ 46601
IČO: 64050416
DIČ: 187-64050416
zastoupená : Petrem Hartmanem, jednatelem
Bankovní spojení: KB Jablonec n.N., č.ú.1308860-247/0100
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Finančním ředitelstvím v Ústí nad Labem, Velká hradební 61, Ústí nad Labem, PSČ: 400 21
IČO : 00006904
DIČ: neplátce DPH
zastoupeným: Ing. Jiřím Hamouzem, ředitelem FR
Bankovní spojení : [REDAKCE]
na straně druhé (dále jen nájemce)

Čl.1

Účel a předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je jediným vlastníkem nemovitosti - budovy na stavební parcele č.58 nacházející se v Podhorské č.p.531/4 a zapsané na LV č.7643 u Katastrálního úřadu v Jablonci n.N. v katastrálním území Jablonec 01.

1.2. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory v nemovitosti uvedené v bodě 1.1. ve smyslu § 3 odst.2 zák.č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

1.3. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci pro administrativní potřeby Finančního úřadu v Jablonci nad Nisou nebytové prostory umístěné v II., III., IV. podlaží výše uvedené nemovitosti o celkové výměře 330 m². Plocha jednoho podlaží je 110 m². Specifikace místností bude provedena v návaznosti na ukončení prací dle čl.4.1.

1.4. Pronajimatel se zavazuje zajistit nájemci v pronajatých prostorech zejména tyto služby:

- dodávky plynu
- dodávky teplé a studené vody
- dodávky elektrické energie

Čl.2

Výše a splatnost nájemného včetně způsobu jeho platby

2.1. Nájemné za nebytové prostory uvedené v odstavci 1.3. se sjednává ve výši 1.500,-Kč za m² ročně.

2.2. Nájemné pronajimatel fakturuje dopředu, vždy nejpozději do 15. dne posledního měsíce předcházejícího čtvrtletí. Faktura je splatná 14 dnů ode dne vystavení faktury.

2.3. Nájemce poukazuje nájemné převodním příkazem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

2.4. Nájemné uvedené v bodě 2.1., nezahrnuje dodávky elektrické energie, plynu a vody, které pronajimatel fakturuje samostatnou fakturou na základě skutečně vykázané spotřeby za rok, nejpozději do konce ledna roku následujícího.

2.5. Pronajimatel má právo provést valorizaci nájemného k 1.1. následujícího kalendářního roku, odpovídající oficiálnímu indexu vyhlášenému Českým statistickým úřadem za minulý rok. Výši nájemného po valorizaci sdělí pronajimatel nájemci nejpozději do 31.1. každého roku formou dodatku ke smlouvě. Ceny služeb spojených s nájmem (vodné a stočné, elek. energie atd.) se zvyšují zároveň s platným plošným zvyšováním v ČR.

2.6. Faktury se považují za zaplacené připsáním na účet pronajimatele.

Čl.3

Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Pronajimatel se zavazuje pronajmout nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.

3.2. Nájemce i pronajimatel se zavazují dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy - viz připojená příloha.

3.3. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář, zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor na své náklady.

3.4. Nájemce je odpovědný za škody, které vznikly nevhodným užíváním prostor nebo působením věcí v těchto prostorech se nacházejících.

3.5. K případným úpravám a technickému zhodnocení pronajatých prostor je nutný předchozí písemný souhlas pronajimatele.

3.6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu oprav, které má pronajimatel provést, jinak odpovídá za škodu, která nasplněním této povinnosti vznikla.

3.7. Pronajimatel hradí pojištění nemovitosti uvedené v bodě 1.1. této smlouvy.

3.8. Za zničení, odcizení nebo jakékoliv znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatých prostorách odpovídá nájemce.

3.9. Nájemce je povinen umožnit pronajimateli vstup do pronajatých prostor, když o to pronajimatel nebo jím pověřené osoby předem požádají.

3.10. Nájemce je povinen strpět zásahy do běžného provozu domu v důsledku provádění dohodnutých oprav v pronajatých prostorách.

3.11. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést pronajaté prostory do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

C1.4

Zvláštní ujednání

4.1. Pronajimatel se zavazuje k provedení stavebních a technických úprav k termínům: IV. podlaží k 1.1.2001, III. podlaží k 1.1.2002, II. podlaží k 1.1.2003 v souladu s požadavky specifikovanými FÚ.

4.2. Pronajimatel se zavazuje, že vybuduje a zajistí ve vlastní režii:

- spojovací krček dle projektové dokumentace
- sociální zařízení dle projektové dokumentace
- kuchyňský kout vybavený kuchyňskou linkou a rozvodem vody
- vybaví prostory osvětlovacími tělesy, dle dohody s nájemcem
- provede položení podlahových kritin z PVC v odstínech dle výběru nájemce
- topný systém pro všechna podlaží v pronajatých prostorách

4.3. Pronajimatel se zavazuje, že bude rezervovat pro nájemce nebytové prostory do termínů, které jsou shodné s termíny adaptací požadovaných prostor nájemcem dle bodu 4.1.

4.4. Nájemce garantuje pro III. a II. podlaží výši nájemného dle bodu 2.1. této smlouvy.

4.5. Za investice požadované nájemcem - rozvod pro počítačovou síť, bude u každého podlaží nájem navýšen o částku za tuto investici. Tato částka bude splatná navýšením nájmu na jeden rok v každém podlaží. Výše splátek bude vypočtena dle faktury předložené společně vybraným dodavatelem prací. Rozpočet prací bude předem odsouhlasen správcem počítačové sítě Finančního Ředitelství v Ústí nad Labem a bude dodatkem ke smlouvě.

4.6. Pronajimatel zajistí revizi elektroinstalace v pronajímaných prostorech.

Čl.5

Platnost smlouvy a ukončení nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2 Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl.6

Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, a účinností ke dni 1.1.2001.

6.2. Všechny změny a dodatky k této smlouvě budou po vzájemné dohodě uzavírány písemně.

6.3. V ostatním platí ustanovení zákona č.116/1990 Sb. a dále ustanovení občanského a obchodního zákoníku.

6.4. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech exemplářích s tím, že obě strany obdrží po dvou vyhotoveních.

V Jablonci nad Nisou
dne *14.12.2000*

za pronajimatele

V Ústí nad Labem
dne *14.12.2000*

za nájemce