

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

se sídlem Teplého 2014, 530 02 Pardubice, Zelené Předměstí

zastoupená : Ing. Josefem Fedákem - ředitelem společnosti

IČ 60 10 86 31, DIČ CZ60108631

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové
v oddíl B, vložka 999

(dále jen pronajímatel)

a

Povodí Labe, státní podnik

závod Střední Labe

Teplého 2014, 531 56 Pardubice

IČO: 70890005, DIČ CZ70890005

zapsaná v Obchodním rejstříku dne 23.1.2001, spis. zn. oddíl A, vl. 9473, vedená u KS
v Hradci Králové

zastoupený: Ing. Stanislavem Jirešem, ředitelem závodu

(dále jen nájemce)

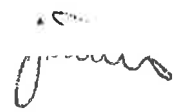
uzavírají níže uvedené dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti č.p. 2014 v části obce Pardubice zapsané na výpisu z katastru nemovitosti LV č. 12558 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice pro obec Pardubice a k.ú. Pardubice, kopie výpisu z katastru nemovitosti LV č. 12558 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Pronajímatel touto smlouvou dává nájemci do nájmu nebytové prostory:
 - kanceláře a ostatní nebytové prostory o celkové výměře 356,9 m², které se nachází ve třetím a čtvrtém podlaží označené nemovitosti, kanceláře jsou blíže vyznačeny v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen předmět nájmu).
3. Účelem nájmu je využití nebytových prostor nájemcem k výkonu podnikatelské činnosti nájemce.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě řádně užívat a zaplatit pronajímateli níže sjednanou cenu nájmu a cenu služeb s nájmem souvisejících.



II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2007.

III.

Cena nájmu a cena služeb

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu (bez DPH) uvedeného v čl. II. se sjednává dohodou ve výši **495 020,- Kč** ročně s tím, že výpočet nájemného za předmět nájmu je uveden v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Vedle ceny nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli i cenu služeb spočívající v dodávkách vodného, stočného, tepla a teplé vody, el. energie, - viz příloha č. 3.
3. Nájemné a ostatní služby jsou platné v pravidelných čtvrtletních splátkách po **173 578,- Kč** a je splatné vždy do 15. dne měsíce následujícího po skončení kalendářního čtvrtletí, za které přísluší, a to na účet pronajímatele č. ~~AKKXS~~ vedený u GE Money Bank a.s., datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí příslušného roku.
Rozpis příslušných druhů poskytovaných služeb včetně výše zálohy a termínů plateb je uveden v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit cenu nájemného o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího kalendářního roku zjištěné Českým statistickým úřadem nebo orgánem státní správy, který tento úřad případně nahradí. Úprava výše nájemného bude nájemci pronajímatelem oznámena vždy do 31.1. běžného kalendářního roku s platností od 1.1. tohoto roku.
5. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je plátcem daně z přidané hodnoty a zavazuje se, že v případě jakékoliv změny rozhodné skutečnosti nahlásí pronajímateli do 5 dnů provedení změny na příslušném finančním úřadu.
6. V případě opožděného placení nájemného event. úhrady za poskytované služby zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pokud nájemce nevyklidí pronajaté prostory ke dni ukončení nájmu, zavazuje se zaplatit za každý započatý měsíc neoprávněného užívání pronajímateli kromě nájemného i smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu s péčí řádného uživatele, včetně provádění úklidu předmětu nájmu.
 - b) provádět na svůj náklad prostřednictvím odborných firem drobné opravy a údržbu předmětu nájmu. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými

opravami a běžnou údržbou, se budou podpůrně řídit ustanoveními nař. vl. č. 258/1995 Sb. V případě, že tento předpis bude novelizován nebo pozbude platnosti, obě strany se dohodnou na nové definici drobných oprav a běžné údržby.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují i opravy a údržba neuvedené v § 5 odst. 2., 3., 4. citovaného nařízení vlády, pokud jednorázový náklad na jejich provedení nepřesáhne částku 5.000,- Kč (bez DPH) slovy: pět tisíc korun českých,

- c) nepřenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele,
- d) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která vznikne nesplněním této povinnosti,
- e) neprovádět stavební úpravy v pronajatých prostorech bez písemného souhlasu pronajímatele,
- f) poskytovat pronajímateli potřebnou a neodkladnou součinnost v případě potřeby (např. umožnění vstupu po předchozí dohodě, vystavení dokladů a potvrzení souvisejících s nájemním vztahem apod.),
- g) dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy,
- h) pojistit si veškeré zařízení umístěné v předmětu nájmu samostatným pojištěním pro případ vzniku škod,
- i) při skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

2. Pronajímatel se zavazuje:

- a) umožnit nájemci využití předmětu nájmu ke sjednanému účelu,
- b) umožnit nájemci vyvěsit odpovídajícím způsobem a po konzultaci s pronajímatelem vývěsní štíty a reklamní označení na objekt administrativní budovy, v níž se nachází pronajatá kancelář, když nájem reklamních ploch na této budově je zahrnut již v celkové ceně nájmu kanceláře,
- c) umožnit nájemci užívání společných prostor v administrativní budově č.p. 2014 včetně příslušenství a WC.

V.

Skončení nájmu

- 1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců.
- 2. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, zjistí-li že:
 - a) předmět nájmu je užíván v rozporu se sjednaným účelem,
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s užíváním nájmu o více než jeden měsíc,
 - c) nájemce hrubě porušuje klid nebo pořádek v předmětu nájmu,

d) nájemce přenechá předmětný nebytový prostor nebo jeho část do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za doručenou, pokud je odeslána na poslední známou adresu nájemce a vrátí se jako nedoručitelná zásilka.

VI.

Stavební úpravy

1. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provést na předmětu nájmu stavební a technické úpravy za předpokladu, že zároveň s vydáním takového souhlasu bude mezi účastníky smlouvy uzavřena dohoda, jakým způsobem budou hrazeny náklady na stavební a technické úpravy.
2. Nájemce je povinen stavební a technické úpravy provádět v souladu se stavebními předpisy a na základě příslušných povolení jemu vydaných.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Shora uvedené smluvní strany se zavazují, že na požádání druhé bezodkladně vyhotoví a obstarají veškeré potřebné listiny, udělí požadované souhlasy, svolení či jiná vyjádření, předloží požadované listiny a jiné písemnosti, bude-li jich potřeba.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že uzavírají toto ujednání nadány potřebnými souhlasy a svoleními a není jim známa překážka, jež by mohla ohrozit právoplatnost či vynutitelnost jednotlivých závazků. Účastníci smlouvy a jejich zástupci souhlasně prohlašují, že jsou oprávněni smlouvu uzavřít a podepsat tak, aby vytvořila právoplatný a vynutitelný smluvní vztah a pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení se zavazují uhradit druhé smluvní straně veškeré škody, které v důsledku toho druhé smluvní straně vzniknou.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisy stran. Pro případ, že by zákon vázal některé z ujednání na předchozí splnění podmínky, zavazují se účastníci bezodkladně tuto podmínku odstranit či splnit. Stanoví-li zákon pro nesplnění takové podmínky sankci neplatnosti, nabývá smlouva platnosti dnem následujícím po dni, kdy takováto podmínka bude odstraněna či splněna.
4. Měnit nebo doplňovat obsah této smlouvy lze jen formou písemného dodatku vzájemně odsouhlaseného.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé je považováno za originál a všechny tvoří jeden a tentýž právní dokument. Po dvou vyhotovení smlouvy přebírá při podpisu každá ze smluvních stran.
6. Tato smlouva je závazná pro právní nástupce smluvních stran, s účinností od 1.1.2007 nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 11. 9. 1996 ve znění dodatků.

Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují účastníci své podpisy.

- Přílohy:
- č. 1 - výpis z katastru nemovitostí LV č.12558
 - č. 2 - situační nákres
 - č. 3 - výpočet nájemného vč. příslušných poskytovaných služeb

V Pardubicích dne3. 01. 2007

Povodí Labe,
státní podnik
závod Střední Labe
Teplého 2014, 531 56 Pardubice

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

**VODOVODY A KANALIZACE
PARDUBICE, a.s.**
Teplého 2014, 530 02 PARDUBICE
IČO 60 10 86 31 DIČ CZ60108631
OR KS HK, oddíl B, vložka 999
- 23 -