

Jedná se o tyto nebytové prostory :

<u>Název</u>	<u>výměra v m²</u>
1) kanceláře v přízemí a I. patře	97,7
2) dílenské plochy	600
3) sociální zařízení + šatny	37,8
4) sklad olejů, sklad náradí, sklad + kotelna	60
5) kuchyňka, chodby + schodiště	25
6) přístřešky	100
<u>Celkem</u>	<u>920,5 m²</u>

Pronajímané nebytové prostory jsou přístupné z plochy uvnitř oploceného areálu. Vstup je umožněn přes vchod a vjezd do areálu. Najímané prostory jsou vyznačeny na plánu, který je přílohou této nájemní smlouvy.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje najímané prostory užívat pro k provozování činností v souladu se svým živnostenským oprávněním především pro opravy silničních vozidel.

III. Výše a způsob platby nájemného

Výše nájemného se sjednává dohodou takto :

Celkové nájemné za nebytové prostory činí 500,-- Kč / m² / rok. Při pronajímaných 920,5 m² činí celkové roční nájemné 460.250,--Kč, slovy *čtyřistašedesáttisícdvěstěpadesát korun českých*. Ke sjednané ceně nájemného se připočítává DPH ve výši platné v době splatnosti, resp. vystavení daňového dokladu za nájemné.

Sjednané nájemné je splatné 1 měsíc dopředu a nájemce jej bude uhradit na účet pronajímatele č. [REDAKCE], na základě vystavené faktury.

Nájemné bude hrazeno ve měsíčních splátkách a to ve výši odpovídající 1/12 roční úhrady t.j.38.354,-- Kč + DPH splatných vždy do 14 dne předcházejícího měsíce.

První platbu provede nájemce nejpozději ke dni předání nebytových prostor. Platba se považuje za uhrazenou okamžikem připsání na účet pronajímatele.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné ve výši a lhůtách dle předchozích odstavců.

Výše sjednané nájemné pronajímatel garantuje pokud bude najímaný objekt používán k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy.

Výše nájemného bude 1x ročně upravena o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15. 2. běžného roku, ve kterém k oznámení došlo. Nájemce bude takto upravené nájemné hradit od II. čtvrtletí.

IV.

Výše úhrady za služby a způsob platby

Pronajímatel umožní nájemci využívání stávající sítě rozvodů vody, tepla a elektrické energie.

Na odběr a spotřebu tepla, vody a el. energie je (rep. bude) instalován samostatný odečet. Úhrada za tuto službu bude účtována dle skutečné spotřeby.

Na tyto služby se sjednávají platby zálohově (s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného ročního vyúčtování) a to :

- za vodné a stočné	1.200,-- Kč / měsíčně
- za teplo	17.000,-- Kč / měsíčně
- za el. energii	4.000,-- Kč / měsíčně

Nájemce se zavazuje zálohovou úhradou za tyto služby provádět měsíčně, společně s platbou nájemného dle čl. III, s tím, že konečné vyúčtování bude nájemci předáno do měsíce po ročním vyúčtování provedeném dodavatelem těchto energií.

V.

Majetková sankce

Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájmu nebo platby za služby více jak jeden měsíc, sjednává se smluvní pokuta ve výši šestinásobku splátky zálohy nájemného, tedy 230.125,-- Kč, za každý započatý měsíc, kdy bude nájemce s platbou v prodlení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Pokud nájemce nepředá najaté nebytové prostory ve stanovené době, tedy k datu ukončení nájmu sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytových prostor.

VI.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu **určitou 5 let** ode dne 1. 12. 2012.

Smluvní strany se shodly na tom, že pokud po uplynutí 5 let nájemní doby bude pronajímatel předmět nájmu i nadále pronajímat, zřizuje se současnému nájemci přednostní právo k uzavření nájmu na další období. **Toto právo však musí nájemce u pronajímatele písemně uplatnit minimálně 6 měsíců před uplynutím 5 leté nájemní doby.**

Smluvní vztah lze ukončit též oboustrannou písemnou dohodou smluvních stran.

O předání a převzetí na počátku i ukončení nájmu bude sepsán zápis, který podepíší zástupci obou smluvních stran.

Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu v 1 měsíční výpovědní lhůtě, zjistí-li, že :

- je nájemce více jak měsíc v prodlení s úhradou nájmu a zálohy za služby
- předmět nájmu je užíván v rozporu se sjednaným účelem
- provede - li nájemce bez souhlasu pronajímatele stavební či jiné úpravy předmětu nájmu v rozsahu, na nějž je nutný souhlas pronajímatele a povolení příslušného stavebního úřadu,
- pokud nájemce poruší závazek sjednaný v čl. VII bod 13) tj. přestane poskytovat pronajímateli služby ke kterým se smluvně zavázal (v rámcové smlouvě o dílo rep. servisní smlouvě).

V takovýchto případech je nájemce povinen po doručení výpovědi nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli. Pokud tak neučiní během výpovědní lhůty, zavazuje se zaplatit majetkovou sankci uvedenou v čl. V. této smlouvy.

VII.

Další společná ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že bude užívat předmět smlouvy tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
- 2) Nájemce je povinen zajišťovat a hradit běžné opravy, spojené s obvyklým užíváním a udržováním uvnitř nebytového prostoru. Půjde zejména o malování, opravy a výměny zámků, zasklívání rozbitých oken a pod. Nájemce bude též zajišťovat a hradit provádění oprav a úprav zařízení, která slouží výlučně pro užívání nájemce, např. zařízení interiéru, firemní štíty, reklamní tabule a pod.
- 3) Veškeré stavební úpravy, jakož i jiné úpravy vyvolané potřebou nájemce se tento zavazuje provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele včetně umístění firemního štítu nebo jiné reklamy. K žádosti pak přiloží nájemce pronajímateli úplnou projektovou dokumentaci. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nesplněním výše uvedených povinností.
- 4) Ostatní opravy a udržování podstaty budovy a společných zařízení, zajišťuje a hradí pronajímatel.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav.

- 6) Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu bude užívat pouze ke sjednanému účelu a není oprávněn jej dále pronajímat nebo umožnit jeho užívání jinému subjektu bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 7) Úklid přilehlého prostranství k najímanému objektu zajišťuje na vlastní náklady nájemce.
- 8) Nájemce odpovídá za požární ochranu, bezpečnost práce a hygienu v pronajatých prostorách.
- 9) Nájemce se zavazuje, že bude podnikání v najímaných prostorách provozovat pouze vlastním jménem a na vlastní účet, pokud se smluvní strany prokazatelně nedohodnou jinak.
- 10) Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby nebo kdykoliv v případě nebezpečí z prodlení.
- 11) Pronajímatel se zavazuje seznámit nájemce s pravidly a vnitřními předpisy platnými pro areál ve kterém se najímaný objekt nachází, včetně stanovení pohybu vozidel.
- 12) Vzhledem k tomu, že předmět nájmu je umístěn v areálu pronajímatele a jedná se o autodílnu, resp. montážní halu, kterou dosud užíval pro své účely pronajímatel, zavazuje s nájemce uzavřít s pronajímatelem smlouvu o dílo (rep. servisní smlouvu), ve které se zaváže poskytovat pronajímateli přednostně opravy jeho techniky.
- 13) Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání této nájemní smlouvy poskytovat pronajímateli autoopravárenské služby. Pokud by tuto podmínku porušil, je zde dán výpovědní důvod ze strany pronajímatele, pokud s smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
- 14) Nájemce se zavazuje plně se podřídit režimu pronajímatele pokud jde o přístup do areálu, tedy vstup a vjezd do objektu hlásit na recepci, resp. vrátnici. Dále dodržovat dopravní řád a další vnitřní předpisy mající vztah k bezpečnému provozu v areálu.
- 15) Nájemce se zavazuje, že jeho zaměstnanci se budou zdržovat pouze v pronajatých prostorách a nebudou vstupovat do ostatních objektů, které nejsou předmětem nájmu. Nájemce se zavazuje zavést taková opatření, aby jeho zákazníci dodržovali obdobné zásady, tedy vstupovali pouze do míst vyhrazených nájemci.
- 16) Pronajímatel se zavazuje umožnit zaměstnancům nájemce, zapojit se do systému stravování, zajišťovaného v areálu pro zaměstnance pronajímatele.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Změny této smlouvy nebo jejich příloh jsou možné pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci ve věcech smluvních.

- 2) Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákona o pronájmu nebytových prostor a předpisy jej provádějící a doplňující.
- 3) Tato smlouva nabývá účinnosti ode dne podpisu oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech a obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.

Na znamení toho, že smlouva byla uzavřena vážně, srozumitelně a na základě svobodné vůle připojují její účastníci své podpisy.

V Pardubicích dne 30. listopadu 2012

Za nájemce:



Karel Buřis
jednatel společnosti

DOSS spol. s r. o.

DOSS spol. s r.o.
manipulační technika
provozovna Staré Hradiště
Hradištská 89
533 52 PARDUBICE
-3-

Za pronajímatele:



Ing. Lea Tomková
místopředsedkyně představenstva

Služby města Pardubic a.s.

SLUŽBY MĚSTA PARDUBIC a.s.
Bílé předměstí, Hůrka 1803
530 02 Pardubice
①

