

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl.občanského zákoníku

mezi

obchodní společností: Quasar capital JS s.r.o. se sídlem Školní 349/2, 415 01 Teplice,
IČ: 25126695 zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS v Ústí nad Labem v oddíle C,
vložka 20691, jednatelem společnosti: Věra Scharfová
(dále také jen "pronajímatel")

a

nájemce : **Sociální agentura, o.p.s.** pod výpisem z rejstříku obecně prospěšných společností
vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl O, vložka 501

IČ: 26540495 se sídlem : Varšavská 688/40, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

Adresa pro korespondenci: Varšavská 688/40 , Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

(dále také jen „nájemce“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku a budovy v Teplicích, Školní 349/2, postavené na parc.č. 824/1, zapsána na listu vlastnictví č. 5683 pro k.ú. a obec Teplice u Katastrálního úřadu v Teplicích.

1.2. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává společnosti „nájemci“ do užívání kancelář dále jen "prostor sloužící k podnikání" v 1.poschodí zmíněné budovy pod č.103 o výměře 30,20 m²

2. Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu prostor sloužící k podnikání.
„Uvedené nebytové prostory budou využívány pro účely projektu ASTRA-CZ.03.1.51/0.0/0.0/16-061/0003107, který je financovaný z Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost a státního rozpočtu ČR.“

2.2. Nájemce prohlašuje, že je plně obeznámen se stavem kanceláře a bez námitek je přejímá do užívání.

Tento výdaj je financovaný
z projektu OP Z - ASTRA

CZ.03.1.51/0.0/0.0/16_061/0003107

Tento výdaj je financovaný
z projektu OP Z - TANDEM

CZ.03.1.48/0.0/0.0/16_053/0004057

3. Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá ode dne její účinnosti, tj. od **1.1.2017** na dobu neurčitou s oboustranou výpovědní lhůtou tří měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet od 1.dne kalendářního měsíce podané výpovědi.

3.2. Důvody výpovědi smlouvy, jsou porušení podmínek nájemní smlouvy nebo jiné důvody, které opravňují pronajímatele zrušit pronájem ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce a to ode dne doručení výpovědi druhé straně:

- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo úhrady za služby jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - po vzájemné dohodě a to písemnou formou podepsanou oběma smluvními stranami
- 3.3. Po dobu výpovědní lhůty jsou obě smluvní strany povinny plnit nebo zajistit splnění sjednaných podmínek.

4. Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby

4.1. Nájemné za pronájem nebytového prostoru uvedeném v odstavci „1.2“ této smlouvy, bylo stanoveno dohodou. **Roční nájemné ve výši 36.000,- Kč.**

V ceně nájemného jsou zahrnuty paušálem služby energií :

400,- Kč/rok = vodné, stočné
8.600,- Kč/rok = ostatní služby
topení, osvětlení, výtah a TKO

4.2. Nájemné je splatné **čtvrtletně ve výši 9.000,- Kč**, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele **2484153028/5500** na základě vystavené faktury pronajímatelem.

Nájemce je osvobozen od DPH

4.3. Nájemce je povinen oznámit do jednoho týdne pronajímateli nebo správci skutečnosti rozhodné ve změně údajů v živnostenském oprávnění nebo účinnost registrace k DPH.

4.4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku počínaje 1. březnem 2017, oprávněn jednostraně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká..

5. Ostatní ujednání

5.1. Nájemce se zavazuje chránit majetek pronajímatele před zničením a poškozením. Případnou škodu způsobenou na tomto majetku uhradí pronajímateli v plné výši bez zbytečného odkladu. Nájemce se dále zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy.

Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady podle obecných kritérií. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění svého zařízení a majetku, které užívá ke své činnosti.

5.2. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené zásahem třetí osoby, nebo živelnou katastrofou na majetku nájemce.

Majitel objektu umožňuje předáním příslušných klíčů nájemci vstupu do objektu a prostoru k podnikání kdykoliv dle potřeby a nájemce podpisem potvrzuje převzetí klíčů.

5.3. Běžnou údržbu pronajatých prostor si provádí nájemce sám na vlastní náklady tj. úklid kanceláře , vymalování , výměna žárovek a drobné opravy. Vnitřní úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele nebo správce.

5.4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat prostory pronajímateli nebo správci. Prostory budou vyklizeny a předány dnem ukončení nájmu na základě předávacího protokolu.

5.5. Pronajímatel souhlasí s umístěním firemního označení nájemce na objektu. Po ukončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen toto označení odstranit.

5.6. Práva a povinnosti smluvních stran, jež vyplývá z této smlouvy, přechází automaticky i na jejich zástupce.

5.7. Předmětný prostory nemůže nájemce přenechat do nájmu jiné právnické nebo fyzické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli nebo správci do pronajatého prostoru na jeho požádání.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně na důkaz toho smlouvu stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

6.2. Smlouvu lze pozměňovat nebo doplňovat pouze písemnou formou po dohodě obou smluvních stran a to dodatkem ke smlouvě.

6.3. V případě touto smlouvou zvláště neupravených se postupuje podle platných obecně závazných právních předpisů a řídí se občanským zákoníkem.

6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku

6.5. Smluvní vztah sjednaný smluvními stranami předcházející smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 15.6.2016, skončí dnem 31.12.2016.

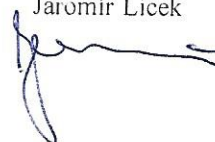
V Teplicích dne 5.12.2016


Za pronajímatele:

Věra Scharfová

Tento výdaj je financovaný
z projektu OP Z - ASTRA
CZ.03.1.51/0.0/0.0/16_061/0003107

Za nájemce:
Jaromír Licek



Tento výdaj je financovaný
z projektu OP Z - TANDEM
CZ.03.1.48/0.0/0.0/16_053/0004057

SOCIÁLNÍ AGENTURA, o.p.s.
Varšavská 688/40, 400 03
Ústí nad Labem
IČO: 265 40 495



Výpis

z rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl O, vložka 501

Datum zápisu:	1. ledna 2014
Spisová značka:	O 501 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Název:	Sociální agentura, o.p.s.
Sídlo:	Varšavská 688/40, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem
Identifikační číslo:	265 40 495
Právní forma:	Obecně prospěšná společnost
Druh obecně prospěšných služeb:	Sociální služby: odborné sociální poradenství, sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením, sociální rehabilitace Zprostředkování zaměstnání Dobrovolnická činnost Poradenské programy zaměřené na pracovní uplatnění Rekvalifikační programy Vzdělávací programy Informační, poradenská a odborná činnost zaměřená na rozvoj organizací

Statutární orgán - ředitel:

Ředitel:

JAROMÍR LICEK, dat. nar. 1. února 1971
Ostrčilova 536/3, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Ředitel řídí veškerou činnost společnosti s výjimkou těch činností, které jsou zákonem, zakládací listinou nebo statutem svěřeny do výlučné působnosti správní rady.

Správní rada:

Předseda správní rady:

PETR HLAVÁČEK, dat. nar. 9. října 1973
Spartakiádní 270/15, Všebořice, 400 10 Ústí nad Labem
Den vzniku funkce: 1. ledna 2014
Den vzniku členství: 1. ledna 2014

Člen správní rady:

KATEŘINA CIBULKOVÁ, dat. nar. 20. června 1972
Hillův Mlýn 16, 407 45 Kytlice
Den vzniku členství: 1. ledna 2014

Člen správní rady:

KAREL BITTNER, dat. nar. 25. dubna 1932
Dukelských hrdinů 533/7, Bukov, 400 01 Ústí nad Labem
Den vzniku členství: 1. ledna 2014

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:

MIROSLAV FLANDERKA, dat. nar. 23. dubna 1972
Vinařská 743/22, Bukov, 400 01 Ústí nad Labem
Den vzniku funkce: 1. ledna 2014
Den vzniku členství: 1. ledna 2014

Člen dozorčí rady:

HANA BUCHALOVÁ, dat. nar. 10. května 1959
U Lanovky 703, Bohosudov, 417 42 Krupka
Den vzniku členství: 1. ledna 2014

Člen dozorčí rady:

VRATISLAV MÁDL, dat. nar. 11. ledna 1945
Hillův Mlýn 16, 407 45 Kytlice
Den vzniku členství: 1. ledna 2014

Zakladatel:

JAROMÍR LICEK, dat. nar. 1. února 1971
Ostrčilova 536/3, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

PETR HLAVÁČEK, dat. nar. 9. října 1973
Spartakiádní 270/15, Všebořice, 400 10 Ústí nad Labem

KATEŘINA CIBULKOVÁ, dat. nar. 20. června 1972
Hillův Mlýn 16, 407 45 Kytlice

Ostatní skutečnosti:

Obecně prospěšná společnost vznikla změnou právní formy na základě zák.č. 68/2013 Sb. z občanského sdružení Sociální agentura se sídlem Ústí nad Labem, Velká Hradební 484/2, IČO 26540495.
