

Nájemní smlouva

kterou uzavřeli :

Krajská majetková, příspěvková organizace
Na Schodech 1535/4
400 01 Ústí nad Labem
zastoupená Ing. Miluší Srbkovou, MBA, ředitelkou organizace
IČ 00829048
DIČ CZ 00829048
Bankovní spojení : KB Ústí n.L.
[redacted]

a

POSMAYSPOL, s r.o.
ČSA 1298
434 01 Most
IČ 27260674
DIČ CZ 05111655
Bankovní spojení : KB Most
č.ú. [redacted]
[redacted]

I. Předmět nájmu

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci :
 - Celá St.p.č. 157, k.ú. Skyřice (objekt hala č.12) o výměře 2005 m2
 - Část p.p. č. 395/15, k.ú. Skyřice (plocha u haly č.12) o výměře 1.500 m2 z toho 610 m2 (č.1 a č.2 dle zákresu), za účelem stavby
 - Část p.p.č. 164, k.ú.Skyřice (garáže) o výměře 33 m2

V souvislosti se sjednaným nájmem se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci tyto služby:

- dodávku elektrické energie
- užívání vnitřních komunikací
- střežení areálu
- osvětlení vnitřních komunikací
- dodávku vody a její odkanalizování

II. CENY ZA NÁJEMNÉ A SLUŽBY

Nájemné za výměru 3.538 m² činí 354.613,2 Kč ročně, 29.551,1 Kč měsíčně
Cena za poskytované služby činí 272.779,2 Kč ročně, 22.731,6 Kč měsíčně

Celkem nájemné činí **618.393,6 Kč ročně, 51.532,8 Kč měsíčně**

III. ZPŮSOB ÚHRADY NÁJEMNÉHO A SLUŽEB

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním pronajatých prostor na základě faktury vystavené pronajímatelem do uvedeného data splatnosti na faktuře, včetně spotřeby energií a vody.
2. Dostane-li se nájemce do prodlení se zaplacením nájemného a služeb, bude pronajímatel nájemci účtovat za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý den prodlení.
3. Pronajímatelem budou prováděny úpravy nájemného (dle článku II.) vždy na základě změn cenových relací energií a služeb, popř. legislativních změn písemným sdělením nájemci. Nájemce se zavazuje jednostranné zvýšení nájemného akceptovat a následující platbu hradit již v částce po zvýšení.

IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1.11.2017 do 31.10.2027** (10 let)

2. Smluvní strany mohou nájemní smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou.
3. Výpovědní doba dle odst. 2 počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V. VZÁJEMNÁ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu provádět v pronajatých prostorech stavební ani jiné úpravy. Veškeré eventuální schválené úpravy si provede nájemce na vlastní náklady.
2. Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a platné organizační normy a řídící akty SŠT a KM,p.o., se kterými byl při podpisu smlouvy podrobně seznámen a které jsou s předmětem nájmu spojeny, zejména pak předpisy bezpečnostní, protipožární, hygienické a důsledné dodržování postupu při likvidaci (znehodnocování) odpadu, který produkuje nájemce svojí činností - zákon č. 185/2001 Sb.
3. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, oznámit pronajímateli potřebu oprav prostor a zařízení jím užívaných, jdou-li ve smyslu této smlouvy k tíži pronajímatele, jinak odpovídá za případnou škodu. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklad na předmětu nájmu běžnou údržbu, která souvisí se sjednaným provozem nebo v něm má původ.
4. Nájemce nesmí předmět nájmu dále pronajímat bez souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel se zavazuje, že předmět nájmu bude udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání (střecha, plášť budovy, rozvody vody, tepla, elektor. energie, kanalizace apod.).
6. Nájemci se ukládá, aby změnu bydliště, případně sídlo právnické osoby a jeho statutárního zástupce, neodkladně písemně sdělil KM,p.o.. Nestane-li se tak, bude mít pronajímatel důvod považovat chování nájemce za porušení této smlouvy s možností zrušení smlouvy jednostrannou výpovědí, event. odstoupením od smlouvy.

7. Nájemce bude zajišťovat revize vyhrazeného zařízení a pravidelné kontroly předmětu nájmu a to v souladu s obecnými předpisy bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Protokol o provedení veškerých revizí bude nájemce v jednom vyhotovení předávat pronajímateli a to včetně zpráv o odstranění zjištěných závad .
8. V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý majetek ve stavu odpovídající běžnému opotřebení při užívání po dobu nájmu. Předání bude provedeno písemně – protokolárně.
9. V případě, že nájemce nejpozději v den zániku účinnosti této smlouvy nebytové prostory nevyklidí, je pronajímatel dle dohody stran oprávněn na náklady nájemce nebytové prostory zpřístupnit a vyklidit a nebytový prostor přenechat dalšímu nájemci, s čímž nájemce výslovně souhlasí. Věci nájemce budou uloženy u pronajímatele a nájemce je povinen zaplatit skladné v obvyklých výších.
10. Účastníci prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí ustanoveními této smlouvy a dohodou tak vylučují aplikaci těch ustanovení právních předpisů nemajících kogentní povahu, která odporují ustanovením sjednaným v této smlouvě. Vztahy, jež nejsou výslovně upraveny v této smlouvě, se pak řídí ustanoveními příslušných právních předpisů. Vztahy, které nejsou upraveny v právních předpisech a ani touto smlouvou, se pak řídí ustanoveními právních předpisů, která jsou jim jejich povahou nejbližší.

Sjednává se, že každá písemnost stran je doručena dnem, kdy se odesílateli od držitele poštovní licence vrátí z jakéhokoliv důvodu nedoručená poštovní zásilka adresovaná adresátovi na jeho adresu v této smlouvě jako adresu pro doručování uvedenou či naposledy sdělenou.

Strany této smlouvy si tímto sjednávají fikci pro doručení zásilek poštou a to tak, že uvádí, že písemnosti doručované poštou mají být zasílány na adresu uvedenou v této smlouvě.

Pokud by došlo ke změně doručovací poštovní adresy, je příslušná strana povinna neprodleně a to písemně oznámit tuto skutečnost druhé straně. Do doby, než takto učiní a takové oznámení je doručeno druhé straně, je za doručovací adresu považována adresa uvedená shora. V případě doručování písemnosti je taková písemnost považována za doručenu dnem kdy :

- druhá strana písemnost převezme
- posledním dnem uložení písemnosti na poště

- dnem, kdy dojde k odmítnutí převzetí zásilky
- dnem oznámení pošty o tom, že adresát je na uvedené adrese neznámý
- dnem oznámení pošty o tom, že se adresát z uvedené adresy odstěhoval

VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy budou prováděny pouze písemným dodatkem.
2. Účastníci dále prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, že ji uzavírají bez nátlaku, při plném vědomí, po zralé úvaze, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a že zcela porozuměli obsahu této smlouvy, na důkaz čehož připojují své podpisy pod její text.
2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu.

Obdrží : 1x nájemce
 2x pronajímatel
4. Tato smlouva nabývá účinnosti od 1.11.2017.

V Ústí n.L. dne:

V Mostě dne:

Pronajímatel

Nájemce

██████████, N██████████

██████████ ██████████