

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

Pronajímatel: Správa nemovitostí města Jičína, a.s., 17. listopadu 1074, 506 01 Jičín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881, zastoupená na základě plné moci ze dne 31. 12. 2010 **Ing. Pavlem Bílkem**, ředitelem společnosti
IČ: 287 76 658 **DIČ:** CZ28776658
Bankovní spojení: Komerční banka Jičín
Číslo účtu: 463690247/0100, VS 55300308

a

Nájemce: **PCO VIDOCQ, s.r.o.**, Milheimova 809, 530 02 Pardubice, Zelené Předměstí zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 1199, zastoupená jednatelem **p. Jiřím Zadražilem a sl. Taťánou Petrželovou**
IČ: 42937591 **DIČ:** CZ42937591
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

I.

Předmět a účel nájmu.

1. Město Jičín je vlastníkem objektu čp. 553 na stp.č. 3377, ul. Na jihu v Jičíně. Předmětné nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném pro obec a k. ú. Jičín u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.
2. Dům je ve správě obchodní společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s., která je v souladu se Smlouvou o správě nemovitostí oprávněna uzavřít vlastním jménem s nájemcem nájemní smlouvu.
3. Na základě Rozhodnutí rady města Jičína (45. zasedání ze dne 17. 2. 2016) přenechává pronajímatel do užívání nájemci ve II. NP označeného objektu nebytový prostor č. 308 (kancelář, sklad, soc. zázemí) o celkové výměře **55 m²**. Předmětný nebytový prostor je přenecháván nájemci za účelem **provozování kanceláře** v souladu se žádostí nájemce ze dne 21. 1. 2016 a v souladu s předmětem činnosti zapsaným v OR.

II.

Doba nájmu.

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **n e u r č i t o u** , a to počínaje dnem **1. 3. 2016**. **Touto smlouvou se současně ruší smlouva ze dne 20. 9. 2000 uzavřená mezi Hlídací a detektivní agenturou VIDOCQ, s.r.o. Pardubice a Městským bytovým podnikem Jičín.**

III.

Výše nájemného a jeho splatnost.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **13.560,- Kč ročně**. **Nájemné bude nájemcem hrazeno ve čtvrtletních splátkách, a to vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí na shora uvedený účet pronajímatele.**

roční nájemné	13.560,-- Kč
čtvrtletní splátka	3.390,-- Kč

2. **Nájemné za poměrnou část 1. čtvrtletí 2016 (konkrétně za měsíc březen 2016) ve výši 1.130,- Kč uhradí nájemce nejpozději do 15. 3. 2016.**
3. Zálohy na služby (vodné stočné, teplo, TUV, el. energie, úklid spol. prostorů, odvoz odpadků, atp.), poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru na základě samostatné smlouvy **budou hrazeny ve čtvrtletních splátkách spolu s nájemným.** Jejich vyúčtování bude provedeno dle skutečnosti, a to 1 x ročně po skončení zúčtovacího období.
4. **Ke změně výše zálohy na dodávané služby přistoupí dodavatel v případě změny právních předpisů, cen energií, paliva, množství GJ a vždy v případě, kdy vyúčtování skončí pro nájemce nedoplatkem. V této souvislosti bude nový evidenční list nájemci zaslán nejpozději do konce 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Zálohy v nové výši budou pak nájemcem hrazeny od 2. čtvrtletí příslušného roku.**
5. Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nájemného, zálohy na služby, nedoplatku z vyúčtovaných služeb, popřípadě dalších peněžních plnění ze strany nájemce sjednává pronajímatel s nájemcem smluvní pokutu ve výši 0,3% z příslušné splátky za každý den prodlení.
6. **Výše nájemného může být upravována na základě Rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného dojde ke dni 1. 7. 2016.**

IV.

Práva a povinnosti.

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, t.j. k provozování činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna provozované činnosti popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu nebytového prostoru.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Změny v nebytových prostorách vč. stavebních úprav a změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět, a to i na svůj náklad, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu, jak byly uvedeny ve zrušeném nařízení vlády č. 258/1995 Sb., upravujícím drobné opravy v bytech. Drobnou opravou se pak rozumí oprava do částky 5.000,- Kč za každou jednotlivou opravu. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.
4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, kterou mu způsobí, byť z nedbalosti, sám, jeho zaměstnanci, klienti, popřípadě další osoby vstupující do nemovitosti za nájemcem. Za škodu, kterou nájemci způsobí třetí osoby např. krádeží, nenese pronajímatel odpovědnost. Sjednání příslušného pojištění, popřípadě zabezpečení nebytového prostoru přiměřeným způsobem je právem nájemce.

5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
6. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli (osobě pověřené pronajímatelem), aby provedl instalaci a údržbu všech technických zařízení, pokud jsou součástí nebytového prostoru a patří pronajímateli, zejména pak instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, TUV, SV jakož i odpočet naměřených hodnot.
7. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat pronajaté prostory třetí osobě smlouvou o společnosti dle ust. §2716 NOZ, pachtem závodu, popřípadě na základě jiné obdobné smlouvy. Porušení těchto povinností je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.
8. Nájemce je povinen krom jiného udržívat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí pořádek. Nájemce rovněž nesmí ve společných prostorách domu odkládat žádné předměty, a to ani dočasně. Zároveň je povinen dodržovat v pronajatých i společných prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
9. Nájemce je povinen hradit ze svého veškeré náklady spojené s užíváním předmětného nebytového prostoru, především spotřebu el. energie, vodné stočné, srážkovou vodu, spotřebu plynu, odvoz odpadků, čištění a kontrolu komínů, revize, popřípadě další náklady nezbytné k provozování shora uvedené činnosti.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí občanským zákoníkem v platném znění a Pravidly upravujícími práva a povinnosti nájemců v objektech určených k bydlení a v nebytových prostorech ve vlastnictví města Jičín, s nimiž byl nájemce seznámen, což níže stvrzuje svým podpisem.

V. Zvláštní ujednání.

1. Nájemce je oprávněn užívat i veřejné prostranství před budovou k umístění reklamního zařízení s tím, že **je povinen předem získat příslušná povolení Městského úřadu Jičín** a plnit podmínky stanovené Radou města Jičína k umístění reklamního zařízení.
2. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti v přiměřeném rozsahu, ve které se nacházejí prostory pro podnikání, štíty, návěští a podobná znamení, **a to pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.**

VI. Další ujednání.

1. Nájem předmětných nebytových prostorů lze ukončit dohodou nebo výpovědí dle ust. § 2312 obč. zák. Každá smluvní strana má právo vypovědět nájem prostor sloužících k podnikání sjednaný na dobu neurčitou v šestiměsíční výpovědní době. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční.
2. V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude prostor sloužící k podnikání vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Ke dni předání odstraní nájemce rovněž všechna návěští, štíty a podobná znamení, která na nemovitosti se souhlasem pronajímatele umístil.

3. Pokud nájemce neodevzdá nebytový prostor pronajímateli ke dni ukončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu nákladů ve výši ujednaného nájemného včetně záloh na služby až ke dni skutečného odevzdání prostoru pronajímateli.

VII. Závěrečná ujednání.

1. Změny této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě, a to formou písemného dodatku ke smlouvě.
2. Smlouva byla vyhotovena ve 3 výtiscích majících hodnotu originálu, z nichž 2 pare obdrží pronajímatel a 1 pare nájemce.
3. Tato smlouva je projevem svobodné a vážně míněné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují jejich zástupci svým vlastnoručním podpisem.

V Jičíně dne 18. 2. 2016

Z a p r o n a j í m a t e l e :

Z a n á j e m c e :

.....
Ing. Pavel Bílek

.....
Jiří Zadražil

.....
Tatána Petrželová