

Smlouva o nájmu

1. TEPO s.r.o.

společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33933

IČ: 49827065 DIČ: CZ49827065

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá, Česká republika

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. FREKO a.s.

společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16457

IČ: 247 30 653 DIČ: CZ24730653

se sídlem Praha 10 - Malčšice, Teplárenská 602/9, PSČ 108 00

(dále jen „nájemce“)

uzavřely dnešního dne tento

smlouvu o nájmu:

I.

Vlastnické vztahy

1. Pronajímatel je vlastníkem

- budovy bez č.p./č.c., stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku parc. č. 2210, zastavěná plocha a nádvoří

v k.ú. Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV č. 13803 pro k.ú. a obec Kladno.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává část budovy bez č.p./č.c. na pozemku parc. č. 2210 o výměře cca 293,5 m², jak je blíže specifikováno v plánu, jež tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“).

Nájemce si předmětné prostory pronajímá pro účely jejich technického určení.

III.

Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedený předmět nájmu na dobu neurčitou.

2. Nájem počíná okamžikem uzavření této smlouvy.

3. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV. Nájemné

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu dle čl. II této smlouvy je stanoveno dohodou ve výši **14.650,- Kč + DPH měsíčně** (slovy: **čtrnáct tisíc šest set padesát korun českých**).
2. Nájemné nezahrnuje úhradu za nájemcem odebraná média a služby, tj. zejména elektrickou energii, vodné a stočné.
3. Nájemné jsou splatné měsíčně předem vždy do 5. dne měsíce za který jsou placeny na účet pronajímatelce č.ú.: [REDAKCE] vedený u ČSOB, a.s., pobočka Kladno, a to na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem.
4. Nájemce bude platit za odebraná média následovně
 - a) náhradu za odebranou elektrickou energii a vodu bude hradit pronajímateli dle skutečného odběru měřeného příslušnými měřidly v částce účtované příslušným poskytovatelem média, a to měsíčně; a dále
 - b) ostatní odebraná média a služby si zajistí nájemce na své jméno a bude je příslušnému poskytovateli hradit sám (nájemce se zároveň zavazuje zajistit sběrné nádoby na veškerý odpad, který vzniká v důsledku jeho činnosti a zajistit na své náklady jejich odvoz a likvidaci).

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu a jím pověřeným osobám.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit pro nájemce přívod vody do předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu podle této smlouvy jako řádný hospodář, pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda, a počínat si tak aby ani jiným nájemcům areálu nevznikla škoda.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je po dobu trvání nájemního vztahu povinen provádět údržbu a opravy předmětu nájmu a hradit náklady s tím spojené.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat na své náklady po celou dobu trvání nájemního vztahu v předmětu nájmu veškeré obecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, ekologie a hygieny, požární ochrany, zejména na svůj náklad pravidelně zajišťovat revize převzatých zařízení (např. hasicích přístrojů).

VII. Rekonstrukce, opravy a údržba

Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce je oprávněn umístit na místě určeném pronajímatelem označení své firmy; provedení a konkrétní způsob umístění pronajímatel předem schválí dle návrhu nájemce.
2. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu se nachází v areálu, který je trvale uzavřen, je nájemce povinen při každém příjezdu a odjezdu vozidla a při každém příchodu nebo osoby do areálu tento areál vždy uzavřít.

IX.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí:
 - a/ dohodou účastníků nájemní smlouvy,
 - b/ výpovědí dle čl. III této smlouvy
 - c/ výpovědí pronajímatele dle odst. 2 tohoto článku,
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo plateb za služby dle této smlouvy delším než jeden měsíc, a to za předpokladu, že pronajímatel nájemce písemně vyzve k uhrazení a poskytne mu k tomu dodatečnou lhůtu, která činí nejméně 15 dnů od doručení této výzvy, a nájemce přesto ani v této lhůtě neodstraní tento závadný stav. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemcům
3. Po skončení nájmu dle této smlouvy předá nájemce předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou dohodou smluvních stran. Smluvní strany zároveň tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku vylučují jinou formu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zák. č. 106/1999 Sb., *o svobodném přístupu k informacím*, a podle zák. č. 340/2015 Sb., *o registru smluv*. Žádné ustanovení této dohody nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků v rozsahu požadovaném českým právním řádem.
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
3. Vzájemné vztahy pronajímatele a nájemců neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je **Příloha č. 1 Plánek předmětu pronájmu**
5. Smluvní strany společně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladně dne *1. dubna* 2018



TEPO s.r.o.

FREKO a.s.



FREKO a.s., Teplárská 802/9
106 00 Praha 10 – Maléšice 7
IČ: 24790663, DIČ: CZ24730663

PRONAJÍMATEL

NÁJEMCE

Teпо
s. r. o.

Mostecká 3210
272 01 Kladno – Sítňá
IČO: 49827065, DIČ: CZ49827065
(8)

