

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

## Smluvní strany:

### Město Hořice

508 19 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342

zastoupené starostou města Alešem Svobodou

IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560

bankovní spojení: č.ú.19-1161157329/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

### Energoland spol. s r.o.

530 02 Srnojedy, Pardubická 18

zastoupená jednatelkou Blankou Šrůtkovou

IČ: 47472961 DIČ: CZ 47472961

bankovní spojení: č.ú. 49103561/0100

jako nájemce na straně druhé (dále jen "nájemce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem  
č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem,  
tuto

## smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

### I.

#### Předmět smlouvy

Touto smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor sloužící k podnikání k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 1457 na st. parcele č. 1655 na adrese Čelakovského ul., Hořice, v kat. území Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Jičín na LV č. 10001.
2. Předmětem nájmu je kancelář č. 41 o rozloze 10,18 m<sup>2</sup>, kancelář č. 42 o rozloze 16,53 m<sup>2</sup> a kancelář č. 43 o rozloze 19,98 m<sup>2</sup> v 2 NP. budovy č.p. 1457 v ul. Čelakovského, Hořice o **celkové rozloze 46,69 m<sup>2</sup>**. Při užívání pronajatých kanceláří může nájemce užívat tyto společné prostory budovy a to: chodby, schodiště, sociální zařízení v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor.

### III.

#### Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu zajištění běžné kancelářské a projekční činnosti.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely jeho podnikání.

3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

#### IV.

##### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **01.03.2016**.
2. Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### V.

##### Nájemné a způsob úhrady

1. Za pronájem prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši **18.349,20 Kč** ročně s tím, že za 1 m<sup>2</sup> užívaného prostoru je stanovena roční sazba 393,- Kč.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhrady za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání, a to v celkové výši **30.200,- Kč** ročně:
  - a) vodné a stočné 3 os. .... 1.200,- Kč
  - b) otop ..... 15.000,- Kč
  - c) el.energie ..... 8.000,- Kč
  - d) úklid spol.prostor ..... 6.000,- Kč
3. Celkové roční nájemné a zálohy na služby činí **48.549,20 Kč** slovy čtyřicet osmtisíc pětset čtyřicetdevět korun 20/100. Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné včetně záloh na služby ve čtvrtletních splátkách **12.137,30 Kč (za nájemné 4.587,30 Kč, zálohy na služby 7.550,00 Kč)** splatných vždy do 5. dne v druhém měsíci příslušného čtvrtletí na č.úctu 19-1161157329/0800 variabilní symbol 31621457. Platba za nájemné a zálohy na služby za období od 01.03.2016 do 31.03.2016 činí **4.045,80 Kč** a je splatná do 31.03.2016.
4. Město Hořice od 01.01.2008 bylo zaregistrováno jako plátcce DPH, nájemné z nebytových prostor dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, je od daně osvobozeno.
5. Úhrady za služby spojené s užíváním prostor tj. elektrická energie, vodné a stočné, otop a úklid společných prostor, budou za příslušný kalendářní rok vyúčtovány do 31.05. následujícího roku nájemci, který se je zavazuje uhradit na účet pronajímatele.  
Dodávky ostatních služeb hradí a zajišťuje nájemce sám tak, jak sjedná s příslušnými poskytovateli jednotlivých služeb.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, nebo úhradou za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru, jež vyplývají z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 10 % p.a. z dlužné částky běžící ode dne následujícího po splatnosti platby nájemného či úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to až do úplného zaplacení.
7. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.7. příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

#### VI.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
4. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
5. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu, během trvání nájmu a v souvislosti s ním.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VII.

### Další ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje nájemce, že svůj záměr pronajmout předmět nájmu zveřejnil v souladu se zákonem č. 128/2002 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, po dobu nejméně 15 dnů, před rozhodnutím v příslušném orgánu města, vyvěšením na úřední desce městského úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
2. Pronajímatel čestně prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo řádně projednáno a schváleno Radou města v Hořicích dne 24. února 2016, bod RM/21/6/2016.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **01.03.2016**.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

- 1 -03- 2016

V Hořicích dne .....

Město Hořice



*Aleš Svoboda*

Město Hořice

Aleš Svoboda - starosta města

**ENERGOLAND spol. s r.o.**  
Pardubická 18, 530 02 SRNOJEDY  
IČ: 474 72 961 · DIČ: CZ47472961

*lh*

Energoland spol. s r.o.