

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Jméno: Stanislav Dobosz
Datum a místo narození: 15.8.1975 v Ústí nad Labem
Adresa: Jizerská 2925/26, Ústí nad Labem, 400 11
Číslo účtu: 1665688019/3030 vedený u Air bank, a.s.
dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Název společnosti: Sociální agentura, o.p.s.
Sídlo: Varšavská 688/40, 400 03 Ústí nad Labem
IČ/DIČ: 26540495/ CZ26540495
Zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností oddíl O,
vločka 501 vedený u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Zastoupena Mgr. Jaromírem Lickem - statutární zástupce organizace
Číslo účtu: 115-2415050287/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „Strany“.

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem družstevního podílu **nebytové jednotky č. 1091/103 – prodejna** umístěné v 1. NP na adrese Železničářská 1091/12, 400 03 Ústí nad Labem. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na LV č. 5843.

Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání nebytové prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v 1. NP výše uvedené nemovitosti.

Celková výměra prostor činí 68,80 m² (včetně sociálního zařízení).

IV. Účel nájmu

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. Zároveň budou uvedené prostory využívány pro účely projektu LÁVKA CZ.03.1.48/0.0/0.0/16_045/0008049, který je financovaný z Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost a státního rozpočtu ČR.

Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.

Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V. Práva a povinnosti Stran

Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy) Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor. Tato bude vždy předem domluvena. Pronajímatel má právo do uvedených prostor vstoupit bez předchozí dohody také v případě, kdy bezprostředně hrozí vážné nebezpečí nebo havárie (např. požár, únik plynu, havárie vody atd.). Pro tyto případy si Pronajímatel ponechává jednu kopii klíčů od uvedených prostor.

Nájemce je po dohodě s Pronajímatelem oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

VI. Doba nájmu a výpověď

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem 1.2.2018.

Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet první den následujícího měsíce od doručení výpovědi druhé Straně.

Pronajímatel má právo ukončit nájemní vztah bez výpovědní lhůty v případě, že je Nájemce v prodlení s uhrazením dohodnutého nájemného. Za prodlení se považuje neuhrazení faktury v řádném termínu a ani jeden měsíc po splatnosti. V tomto případě nájemní smlouva končí v den, kdy je Nájemce jeden měsíc v prodlení se splatností faktury.

VII. Nájemné

Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši 8.000,- Kč (Osmtisíckorunčeských) za měsíc.

Zálohy na poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor z toho:

- 1.000,- Kč/měsíc vč. 21% DPH za elektřinu,
- 1.000,- Kč/měsíc vč. 15% DPH za vodné a stočné,
- 1.600,- Kč/měsíc vč. 15% DPH za teplo

Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na energie měsíčně nejpozději do 15. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemné a zálohy na energie se platí vždy měsíčně předem.

V měsíci únoru 2018 bude zapláceno nájemné a poplatky za služby společně s nájemným a poplatky za měsíc březen 2018.

Smluvní strany se dohodly, že nájem je sjednán bez kauce. Pokud bude předmět nájmu výrazně znehodnocen, má Pronajímatel právo po skončení nájmu požadovat náhradu vzniklé škody a náklady na uhrazení nutných oprav potřebných k uvedení předmětu nájmu do provozuschopného stavu.

Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci, a to nejpozději do 15.3. a ve lhůtě 30-ti dnů bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

Výše úroků a poplatku z prodlení se stanoví dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení a podle Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

VII. Předání a vrácení předmětu nájmu

O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.

Nájemci bude při předání prostor předána 1 sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče. Pronajímatel má právo si ponechat jednu sadu klíčů pro případ nutného otevření prostor v nepřítomnosti Nájemce, a to z důvodu zamezení havárie, požáru nebo jiné živelné události.

Nájemce je oprávněn zajišťovat běžnou opravu a údržbu prostor včetně drobných stavebních úprav, které budou předem odsouhlaseny Pronajímatelem.

Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a s přihlédnutím k drobným stavebním úpravám předem odsouhlasených.


VIII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Ústí nad Labem dne 1.2.2018


.....
Pronajímatel

V Ústí nad Labem dne 1.2.2018


.....
Nájemce


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