

ORIG: OBO
CO: DEB
HSP
EIN

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
č. 118.0/2014**

uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

I.
Smluvní strany

Pronajímatel:

Název: VÚTS, a.s.
Sídlo: Svárovská 619, 460 01 Liberec XI - Růžodol 1
IČ: 46709002
Údaje o zápisu v příslušném rejstříku: Zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 293

Zastoupená:

Jméno a příjmení:

Funkce:

Číslo účtu:

Variabilní symbol:

prokurista

Nájemce:

Název: ARR – Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o.
Sídlo: 1. máje 97 č.p. 25, 460 01 Liberec
IČ: 48267210
Údaje o zápisu v příslušném rejstříku: Zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4305

Zastoupená:

Jméno a příjmení:

Funkce:

Číslo účtu:

Jednatel

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel se zavazuje přenechat za úplatu nájemci prostor určený k podnikání uvedený čl. III. této smlouvy, aby ho dočasně (ve sjednané době) užíval a nájemce se zavazuje za užívání tohoto prostoru zaplatit pronajímateli nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním tohoto prostoru.

Účelem nájmu je: **Pronájem nebytových prostor pro kancelářské účely.**

III.

Věc (předmět nájmu)

Pronajímaným prostorem určeným k podnikání dle této smlouvy se rozumí prostor o níže uvedené specifikaci:

Identifikace prostoru dle katastru nemovitostí: nemovitost č. p. 525, Liberec IV – Perštýn, č. parcely 4008/1

Adresa prostoru: **U Jezu 525/4, Liberec 1,**

Kategorie a počet místností pronajatého prostoru:

- a) Kancelář se vstupními dveřmi č. A523;
- b) Kancelář se vstupními dveřmi č. A524;
- c) Kancelář se vstupními dveřmi č. A521;
- d) Kancelář se vstupními dveřmi č. A520;
- e) Kancelář se vstupními dveřmi č. A519;
- f) Kancelář se vstupními dveřmi č. A518;
- g) Kancelář se vstupními dveřmi č. A517;
- h) Kuchyňka se vstupními dveřmi č. A504;

Celková plocha pronajatých prostor činí 183,5 m². Kromě prostor uvedených v bodě III. této smlouvy může nájemce užívat přístupové cesty a sociální zařízení v příslušném podlaží.

Součástí nabídky jsou tyto další služby:

- a) Pronájem 4 parkovacích míst na parkovišti před budovou.
- b) Příslušenství pronajatého prostoru: příslušenství bude specifikováno v dodatku k této smlouvě dle skutečnosti po nastěhování do pronajímaných prostor

Vybavení pronajatého prostoru:

- a) Pronájem 10 linek pro připojení k síti Internet;
- b) Pronájem 10 telefonních linek pobočkové ústředny.

IV.

Zajišťované služby

Pronajímatel má povinnost zajistit po dobu nájmu nájemci nezbytné služby:

- a) Dodávka elektrické energie;
- b) Vytápění pronajatých prostor. Bude prováděno v souladu se základní pracovní dobou Pronajímatele a dle pokynů dodavatele tepla;
- c) Dodávka vody pro potřebu 10 osob;
- d) Úklid společných prostor;
- e) Užívání samostatné listovní schránky v přízemí budovy.

IV.

Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním pronajatého prostoru

Nájemné je dohodou sjednáno na **436 906,80 Kč za každý rok** trvání nájmu. Celoroční náklady za nájemné dle bodu IV. jsou považovány za zálohové a jsou splatné v měsíčních zálohových splátkách ve výši 36 408,90 Kč. Tyto zálohové platby budou zúčtovány jednorázově v celoročním vyúčtování záloh daňovým dokladem.

Nájemné za prostory pronajaté dle bodu III. této smlouvy:

Nájemné činí celoročně: 361 080,00 Kč

Z toho:

Pronájem prostor dle bodu III.: 171 360 Kč/rok;

IX.
Závěrečná ustanovení

Nájemce bude řádně užívat nebytové prostory v rozsahu a způsobem dohodnutým touto smlouvou.

Nájemce bez odkladu oznámí pronajímateli potřebu odstranění závad, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní jejich odstranění. Jinak odpovídá za škodu, která by pronajímateli vznikla.

Nájemce bude udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a bude hradit na svůj náklad opravy škod, které zavinil v průběhu pronájmu.

Nájemce při ukončení nájmu vrátí nebytové prostory ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Je srozuměn s tím, že nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na úpravy a běžné opravy nebytových prostor a zařízení.

Nájemce může po dohodě s pronajímatelem v jeho areálu umístit označení své firmy.

Nájemce zajistí pojištění svého majetku v pronajatých prostorách na svůj náklad.

Nájemce umožní pronajímateli provádět v pronajatých prostorách inventarizaci, pravidelné revize elektro, EPS, hydrantů a další včetně prohlídek a údržby rozvodů vody, ústředního topení, teplé vody apod.

Nájemce bude povinen používat přímotopné elektrické spotřebiče (vařiče atd.) pouze v místech k tomu vyhrazených, tj. kuchyňka se vstupními dveřmi č. A506.

Nájemce bude uvádět adresu s názvem vlastní firmy. Zásilky s uvedením názvu pronajímatele určené nájemci nebude pronajímatel přijímat.

Pronajímatel předá nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých nebytových prostor spojeno.

Nájemce není oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu.

V případě prodlení s úhradou peněžitého dluhu je dlužník povinen uhradit věřiteli též zákonný úrok z prodlení, jehož výše je dle § 1970 občanského zákoníku stanovená nařízením vlády.

Právní vztah, který z této smlouvy vznikl, se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

v dne
Křivá 5.3.14

Pronajímatel

VÚTS, a.s.
Svárovská 619
Liberec XI-Růžodol I
460 01 Liberec

4

Nájemce.....

ARIS - Agentura pro právní zajištění
spol. s r.o.
zapsaná v OR vedená u Městského soudu v Praze
IČO: 25231210
IČD: 49231210