

ORIG: OEO
CO: OEE
HSP
EN

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
č. 119.0/2014

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: [REDACTED]
Funkce: **prokurista**
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: [REDACTED]

Nájemce:

Název: **KORID LK, spol. s r.o.**
Sídlo: **U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2**
IČ: **272 67 351**

Zastoupená:

Jméno a příjmení: [REDACTED]
Funkce: **Jednatelka**
Údaje o zápisu v příslušném rejstříku: **Zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 21625**
Číslo účtu: [REDACTED]

II.
Předmět smlouvy

Pronajímatel se zavazuje přenechat za úplaty 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. A515;
- b) Kancelář se vstupními dveřmi č. A514;
- c) Kancelář se vstupními dveřmi č. A513;
- d) Kancelář se vstupními dveřmi č. A511;
- e) Kancelář se vstupními dveřmi č. A507;
- f) Kancelář se vstupními dveřmi č. A505;
- g) Kuchyňka se vstupními dveřmi č. A506;

Celková plocha pronajatých prostor činí 158,9 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 9 linek pro připojení k síti Internet;
- b) Pronájem 5 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 9 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 **319 198 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 **26 600 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: 263 800 Kč

Z toho:

Pronájem prostor dle bodu III.: 153 000 Kč/rok;

Platby za služby (vytápění, el. energie, voda, úklid společných prostor): 81 000 Kč/rok;

Pronájem 9 linek pro připojení k síti Internet (max. 5 Mbit/s, bez omezení přenesených dat): 16 800 Kč/rok;

Pronájem 5 telefonních linek pobočkové ústředny, jejichž skutečně účtované náklady budou měsíčně přefakturovány: 5 000 Kč/rok;

pronájem 4 parkovacích míst na parkovišti

před budovou: 8 000 Kč/rok.

Výše částky nájemného se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši 21%, tj. 55 398 Kč.

Roční nájemné včetně DPH činí: **319 198 Kč.**

Výše měsíční zálohy za plnění spojené s užíváním pronajatého prostoru je stanovena na **26 600 Kč.**

Nájemné a zálohy za plnění spojené s užíváním pronajatého prostoru jsou splatné měsíčně předem vždy ke 20. dni v měsíci. To znamená, že nájemné a zálohy za červen jsou splatné 20. května. Výše každé splátky odpovídá měsíčnímu nájemnému a měsíční platbě za plnění spojené s užíváním pronajatého prostoru, tedy částce **26 600 Kč.**

Na začátku každého kalendářního roku bude určena nová výše sazeb za služby v souladu s pohybem cen energie a dalších vstupů.

V.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Nájem lze ukončit výpovědí, nebo dohodou obou stran.

První den po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu (pronajatý prostor).

VI.

Sankce

Pokud nájemce nesplní svoji povinnost zaplatit pronajímateli nájem řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti.

Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

Pokud nájemce nesplní svoji povinnost vyklidit po uplynutí doby nájmu pronajatý prostor řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **500 Kč** za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti.

Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

VII.

Řešení sporů

Spory vzniklé z této smlouvy bude řešit soud příslušný dle občanského soudního řádu.

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 opotřebení. 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 pronajímátele 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 pronajímátele přijímat.

Pronajímátele 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 prodloužení s úhradou peněžitého dluhu je dlužník povinen uhradit věřiteli též zákonný úrok z prodloužení, jehož výše je dle § 1970 občanského zákoníku stanovena 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.

Přílohy:

V dne
Liberec 5.3.14

Pronajímátele

.....Nájemce.....

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

KORID LK, spol. s r.o.
U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2
IČ 27267351 DIČ CZ27267351
koridlk@kraj-lbc.cz