

## SMLOUVA Č. N02

### O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle § 2215 a násl. ve spojení s ust. § 2302 až § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“)

#### Smluvní strany:

##### 1. Pronajímatel:

**ASAS Invest a.s.**

Rybalkova 543

551 01 Jaroměř

IČ: 05776023

DIČ: CZ05776023

Zastoupená Mgr. Antonínem Stanislavem, Ph.D.

(dále jen „pronajímatel“)

##### 2. Nájemce

**Pavel Brož**



(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání:

#### Čl. 1.

Pronajímatel má ve vlastnictví objekt na adrese Trutnov, Horská č.p. 288, nacházející se na st. parcele č. 323, k. ú. Horní Staré Město (dále jen „nemovitost“).

#### Čl. 2.

Na základě této smlouvy odevzdává pronajímatel nájemci do nájmu následující prostory sloužící podnikání (dále jen „prostory“ nebo „předmět nájmu“), které se nacházejí v nemovitostech uvedených v čl. 1, a to pro účely provozování podnikatelské činnosti, ke které má nájemce oprávnění. Jedná se o kancelářské, montážní a skladové prostory včetně sociálního zařízení o výměře 168,45 m<sup>2</sup>. Umístění prostor je vyznačeno v příloze této smlouvy – „HALA 3“.

Nájemce se zavazuje vykonávat právo nájmu v souladu se sjednaným účelem a svým podnikatelským oprávněním, jakož i v souladu s dalšími právními předpisy, zejm. hygienickými, bezpečnostní a ochrany zdraví při práci a protipožárními. Za tímto účelem i předmět nájmu udržovat ve stavu odpovídajícím těmto předpisům. Náklady související s udržováním tohoto stavu nese nájemce.

### Čl. 3.

Smluvní strany sjednávají cenu nájmu částkou **15.000,00 Kč** (slovy: patnácttisíkorunčeských) za měsíc.

Nájemné je splatné převodem na účet č. **4538098319/0800**, a to vždy do **20. dne** v měsíci, za který je nájemné hrazeno.

V ceně nájmu není zahrnuta úplata za odběr elektrické energie, plynu, vody, tepla, internetu a dalších služeb. Tyto platby se nájemce zavazuje hradit pronajímateli na základě vystaveného platebního kalendáře služeb pro daný kalendářní rok. Zálohy budou vždy zaúčtovány řádným daňovým dokladem nájemci po celkovém vyúčtování dodavatele medií a služeb.

Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu a přilehlé prostranství v čistotě a pořádku. Za tímto účelem se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid a odvoz odpadků.

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace bude nájemné vždy upraveno zpětně od počátku roku na podkladě skutečné míry inflace za předcházející kalendářní rok podle oficiálních statistických údajů Českého statistického úřadu.

Pro případ, že nájemce nesplní svou povinnost včas a řádně zaplatit nájemné a/nebo úplatu za služby, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

### Čl. 4.

Nájem podle této smlouvy vznikne dnem **01.01.2022** a sjednává se na dobu neurčitou.

### Čl. 5.

Nájem podle této smlouvy skončí:

- a) dohodou smluvních stran ke sjednanému dni.
- b) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele bez nutnosti uvést výpovědní důvod, přičemž nájem skončí uplynutím šestiměsíční výpovědní doby, jejíž průběh počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- c) dnem doručení výpovědi v případě výpovědi pronajímatele z důvodu prodlení delšího než 20 dnů s placením nájemného.
- d) dnem doručení výpovědi v případě, že nájemce nedodrží po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v nemovitosti a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
- e) z jiného zákonem stanoveného důvodu.

## Čl. 6.

Po skončení nájemní smlouvy vyklidí nájemce najaté prostory ke dni ukončení nájmu, přičemž je povinen uvést tyto prostory do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

## Čl. 7.

Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel odevzdal nájemci předmět nájmu podle této smlouvy ve stavu způsobilém sjednanému účelu nájmu a nájemce se zavazuje předmět nájmu v tomto stavu po dobu trvání nájmu udržovat. Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit drobné opravy do výše 5000 Kč měsíčně.

Nájemce je oprávněn provádět na svůj náklad stavební úpravy na předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## Čl. 8.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu podle této smlouvy nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu uděleného pronajímatelem.

## Čl. 9.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, o čemž bude sepsán písemný protokol o předání, který zajistí nájemce. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, které přesahují míru obvyklého opotřebení, ledaže jejich vzniku nemohl zabránit ani při vynaložení veškeré péče, kterou lze po něm vyžadovat.

## Čl. 10.

Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi stranami ohledně předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody mezi stranami týkající se předmětu nájmu. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev

učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy.

Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou výslovně touto smlouvou upraveny, se řídí občanským zákoníkem v platném znění. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými nájemcem i podnájemcem.

Pokud jsou podle této smlouvy spojeny účinky s jednostrannými právními úkony smluvních stran, které jsou vázány na jejich doručení druhé smluvní straně, a je-li sporný den jejich doručení, platí za den doručení třetí den po předání písemnosti k doručení poště nebo jiné instituci, která se podle zákona doručováním písemností zabývá.

### Čl. 11.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojí účastníci své podpisy.

**Příloha č. 1: Plánek umístění prostor 1.NP**

**Příloha č. 2: Plánek umístění prostor 2.NP**

**V Trutnově, dne 01.01.2022**

Pronajímatel:

**ASAS Invest a.s.**

Rybalkova 543

551 01 Jaroměř

IČ: 05776023

DIČ: CZ05776023

Zastoupená Mgr. Antonínem Stanislavem, Ph.D.

Nájemce:

**Pavel Brož**