

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Účastníci:

Společnost: **EURO RESIDENCE GROUP SE**

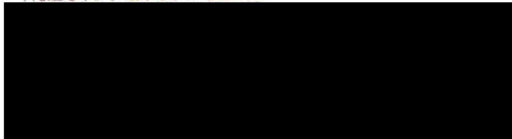
Sídlo: Nad lesním divadlem 1116/12, Praha 4, 142 00



dále jen "pronajímatel"

a

název: **Pavel Fuchs**



dále jen "nájemce"

uzavřeli dne 1.6.2015 v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto
s m l o u v u

Čl. 1 Prohlášení

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti na parc. č. 279/1 v Turnově, ulice Koňský trh č. p. 201, která je zapsaná v listu vlastnictví č. 6069 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro obec Turnov. Na základě výše uvedeného listu vlastnictví je pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, t.j. rovněž ji pronajímat.

Čl. 2 Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném objektu podle § 3 odst. 2 zákona 116/90 Sb. Nebytový prostor a čtyři parkovací místa o celkové výměře 300 m².

2.2. Nájemce je oprávněn shora uvedený prostor užívat jako prostor pro účely podnikání a parkovací místa k parkování osobních vozidel popřípadě k provozu zahrádky.

2.3. Pronajímatel souhlasí s úpravou prostoru k jeho podnikání. Veškeré úpravy hradí nájemce po dobu nájmu..

2.4. Nájemce je oprávněn umístit světelnou reklamu na pronajatou nemovitost o velikosti 6000x1200 mm.

Čl.3 Nájemné

3.1. Nájemné činí: 22.000,- Kč + DPH měsíčně za celkovou plochu 300 m²
slovy: dvacetdvatisíkorunčeských

3.2. Smluvní strany se dohodli, že výše nájemného podle odst. 3.1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem 2016, upravena vždy maximálně o částku odpovídající míře inflace publikované Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Oznámení upravující výši nájemného doručí pronajímatel nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku.

3.3. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. 3, bodu 3.2. této smlouvy za období od 1.6. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.

3.4. Nájemné je splatné měsíčně předem. Částka je splatná do 5. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedeného u ČSOB a.s., číslo účtu:

3.5. Nájemce se zavazuje platit nájemné od 1.9.2015, tj. ode dne účinnosti této smlouvy a zároveň k 1.9.2015 bude uhrazena vratná kauce ve výši jednoho nájemného tj. 24 200,- Kč.

3.6. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě včasného neuhrazení nájmu za dva po sobě následující, měsíce bude mít za následek okamžitou výpověď nájemní smlouvy.

Čl. 4 Doba nájmu

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou od 1.6.2015 do 31.5.2025

Čl. 5 Všeobecná ustanovení

5.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímací nebytový prostor a je mu tímto znám stav těchto prostor.

5.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu.

5.3. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.

5.4. Pokud opravy či úpravy v pronajatých nebytových prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

5.5. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory jsou pojištěné v rámci pojistky celé nemovitosti.

5.6. Pronajímatel zajistí vyklizení prostor po předchozím nájemci k datu účinnosti této smlouvy tj. k 1.6.2015

5.7. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.)

Čl. 6 Zánik nájmu

6.1. Nájemní poměr zaniká uplynutím doby nájmu s možností přednostního prodloužení

6.2. Pokud nebude nájemné uhrazeno dva po sobě následující měsíce v řádném termínu, bude nájemní smlouva okamžitě ukončena.

6.3. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě předávacího protokolu.

6.4. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3% z ročního nájemného placeného v posledním roce doby nájmu za každý započatý den prodlení bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele.

6.5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

7.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

7.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 4).

7.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Turnově dne 1.6.2015

Pronajímatel:



Nájemce



.....
razítko a podpis