

# NÁJEMNÍ SMLOUVY

## I. Smluvní strany

### IMMOTEL a.s.

IČ: 01842382, DIČ: CZ01842382

se sídlem Švédská 635/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20864 zastoupená Petrem Čížkem, předsedou představenstva, a Barborou Strangmüller, na základě plné moci korespondenční adresa: Q property s.r.o., U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
na straně jedné jako **Pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)**

a

### Vévodová Libuše

nar. [REDACTED]

trvale bytem Svitavy, [REDACTED]

korespondenční adresa: [REDACTED]

bankovní spojení: 164050768/0600

na straně druhé jako **Nájemce (dále jen „Nájemce“)**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 753, jehož součástí je budova č.p. 1892 se způsobem využití Stavba technického vybavení, vše v katastrálním území Svitavy-předměstí, obec Svitavy, zapsané na listu vlastnictví č. 7911, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště KP Svitavy (dále jen „Budova“). Budova se nachází na adrese Svitavy, Tyrše a Fügnera 1892/7.
2. V Budově, v jejím NP1, se nacházejí nebytové prostory o celkové výměře 19,99 m<sup>2</sup>, graficky vyznačené šrafováním na plánu příslušného podlaží, který tvoří nedílnou součást smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále jen „Pronajatý prostor“). Pronajatý prostor sestává z následujících místností:

KÓD NEMOVITOSTI	TYP PROSTOR	ČÍSLO A TYP PODLAŽÍ *	ČÍSLO MÍSTNOSTI	VÝMĚRA (M <sup>2</sup> )
SY0011	Kancelář	NP1	156	19,99

Legenda\*:

NP = nadzemní podlaží

PP = podzemní podlaží

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání Pronajatý prostor za nájemné sjednané v čl. V. této smlouvy, s tím, že Nájemce je povinen vedle nájemného platit Pronajímateli i úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Pronajatého prostoru

(úhradu za služby) ve výši dle čl. V. této smlouvy. Výčet těchto plnění (služeb), které je Nájemce povinen platit, splatnost a způsob jejich vyúčtování jsou sjednány dále ve Všeobecných podmínkách nájmu sjednaných dle čl. VII. této smlouvy a obsažených v Příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce přijímá Pronajatý prostor do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.

4. Pronajímatel neposkytuje Nájemci jakékoliv parkovací stání či místo.
5. Spolu s Pronajatým prostorem přenechává Pronajímatel Nájemci do užívání část plotu u Budovy za účelem umístění reklamní cedule o max. rozměrech 1 m x 1 m, jejíž specifikace je uvedena v Příloze č. 1 Smlouvy – Plány Pronajatého prostoru a Reklamní plochy (dále jen „Reklamní plocha“).

### **III. Rozsah a účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat Pronajatý prostor jako kancelář.

### **IV. Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2019 do 30. 9. 2020.
2. Neoznámí-li písemně ani jedna ze smluvních stran druhé smluvní straně svůj nezáměr pokračovat v nájmu dle této smlouvy po uplynutí sjednané doby nájmu, příp. doby prodloužené, nejpozději do konce kalendářního měsíce, předcházejícího kalendářnímu měsíci, v němž má dojít k uplynutí doby nájmu, prodlužuje se nájem o jeden rok, a to i opakovaně.

### **V. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Pronajatého prostoru**

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání Pronajatého prostoru nájemné ve výši 833 Kč (slovy: osm set třicet tři korun českých) měsíčně.

Nájemce se zavazuje platit za užívání Reklamní plochy nájemné ve výši 300 Kč (slovy: tři sta korun českých) měsíčně.

Měsíční nájemné za Pronajatý prostor pak činí **1133 Kč** (slovy: jeden tisíc sto třicet tři korun českých). K nájemnému za Pronajatý prostor nebude přičítáno DPH v zákonem stanovené výši. K nájemnému za Reklamní plochu bude přičítáno DPH v zákonem stanovené výši. Nájemné za první měsíc nájemního vztahu je splatné nejpozději ke dni 25. 9. 2019.

2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce bude vedle nájemného hradit Pronajímateli měsíčně částku **1000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) jako paušální platbu na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Pronajatého prostoru dle seznamu služeb obsaženého v čl. V. Všeobecných podmínek nájmu tvořících Přílohu č. 2 této smlouvy. K této částce bude přičítána DPH v zákonem stanovené výši. Platba za první měsíc nájemního vztahu je splatná ke dni 25. 9. 2019.
3. Nájemce bude platbu nájemného provádět bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu **5010011881/5500**, s užitím variabilního symbolu **4301928**.
4. Nájemce bude úhradu paušální platby na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Pronajatého prostoru, jakož i případný doplatek na vyúčtování těchto služeb provádět bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu **5010011902/5500**, s užitím variabilního symbolu **4301928** nebo na jiný účet, který mu Pronajímatel písemně oznámí.
5. Platební podmínky částek dle předchozích odstavců stanoví Všeobecné podmínky nájmu obsažené v Příloze č. 2 této smlouvy.

## **VI. Kauce**

1. Nájemce je povinen nejpozději ke dni 25. 9. 2019 složit na účet Pronajímatele číslo **5010011881/5500**, s užitím variabilního symbolu **4301928** vedený u Raiffeisenbank, a.s. jistotu ve výši **7027 Kč** (slovy: sedm tisíc dvacet sedm korun českých).
2. Platební podmínky a způsob užití kauce stanoví Všeobecné podmínky nájmu obsažené v Příloze č. 2 této smlouvy.

## **VII. Všeobecné podmínky nájmu**

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na Všeobecných podmínkách nájmu, které tvoří nedílnou součást této smlouvy a jsou obsaženy v Příloze č. 2 této smlouvy. Všeobecné podmínky nájmu podrobněji upravují práva a povinnosti smluvních stran. Pronajímatel a Nájemce výslovně prohlašují, že se s těmito podmínkami seznámili, což stvrzují podpisem této smlouvy, jakož i podpisem připojeným pod Přílohou č. 2 a zavazují se je dodržovat, nestanoví-li tato smlouva jinak.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - a) Příloha č. 1 – Plány Pronajatého prostoru a Reklamní plochy
  - b) Příloha č. 2 – Všeobecné podmínky nájmu

c) Příloha č. 3 – Rozhodčí smlouva

2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si Předmět nájmu dle čl. II této smlouvy, dostatečně prohlédl a shledal jej ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. Tato smlouva a její výklad se řídí českým právem. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, popřípadě dalších obecně závazných právních předpisů.
4. Pronajímatel informuje Nájemce o tom, že na základě zákonného důvodu dle čl. 6 odst. 1. písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016, Obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „GDPR“) jako správce zpracovává osobní údaje Nájemce za účelem splnění této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje, že byl z poučení dostupného na webové adrese: <http://www.qproperty.cz/immotel/gdpr> plně informován o zpracování svých osobních údajů Pronajímatelem, jakož i o svých právech, která mu platná legislativa a nařízení GDPR přiznává.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat dohodou smluvních stran pouze formou písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu každého z nich, přičemž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah a souhlasí s ním, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 20. 9. 2019

Pronajímatel

IMMOTEL a.s.

Petr Čížek

předseda představenstva

IMMOTEL a.s.

Barbora Strangmüller

na základě plné moci

V Bratřevěch dne 19.9.2019

Vévodová Libuše