



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST



PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

konzultace je k dispozici samostatná klidná místnost, stůl, židle pro lektora a klienta, PC, tiskárna, připojení na Internet.



MARLIN, s.r.o.
Města Mayen 1536
686 01 Uherské Hradiště

V Uherském Hradišti dne 29.5.2012


Mgr. Dušan Bellovič
jednatel společnosti

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 01/08

kterou v souladu se zák. č. 116 1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a zákonem č. 40 1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

Pronajímatel:

místo podnikání:

IČ:

DIČ:

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

Nájemce:

MARLIN, s.r.o.

sídlem:

Uherské Hradiště, Studentské náměstí 1531, PSČ 686 01

zastoupení:

Mgr. Dušanem Belavíkem, jednatelem

IČ:

607 33 306

DIČ:

CZ60733306

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 17611

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

takto:

Článek I

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát do pronájmu nebytovou jednotku č. 960/2 nacházející se v budově č. p. 960 Chrudim, Novoměstská 960, Chrudim II, jak je zapsáno na LV č. 11546 pro obec a k.ú. Chrudim u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory ve IV. NP v preambuli uvedené budovy. Jedná se o:

a) Kanceláře:

č. 410 - 16,74 m²

č. 411 - 19,79 m²

č. 412 - 18,67 m²

č. 413 -	19,30 m ²
č. 414 -	17,79 m ²
č. 415 -	16,93 m ²
č. 416 -	8,52 m ²
č. 417 -	13,82 m ²
č. 418 -	8,65 m ²
č. 419 -	4,91 m ²

Celkem **145,12 m²**

b) Ostatní (chodby, WC)

č. 404 -	34,0 m ²
č. 405 -	9,76 m ²
č. 407 -	6,14 m ²
č. 408 -	2,80 m ²
č. 409 -	3,25 m ²

Celkem **55,95 m²**

- 2.2 Nájemce je oprávněn k užívání nebytových prostor pro účely provozování podnikatelských činností (dle výpisu z obchodního rejstříku, jehož kopie je v **příloze č. 2** a je nedílnou součástí této smlouvy).
- 2.3 Nájemce se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem pronajatých prostor a prohlašuje, že jako předmět nájmu je způsobilý k smluvenému užívání.

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatele:

- 3.1 Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu dne 1.3.2008. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů, apod. bude protokolován ve zvláštním zápise, jež bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 3.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy. Pronajímatel je povinen zajistit, aby nemovitost, ve které se nacházejí nebytové prostory specifikované v článku II. odst. 2.1 byla po celou dobu trvání této nájemní smlouvy řádně pojištěna a to v rozsahu živelného pojištění staveb a pojištění odpovědnosti za škodu. Pronajímatel neručí za vnitřní zařízení a vybavení nájemce.
- 3.3 Pronajímatel je v ojedinělých případech oprávněn vstoupit do nebytových prostor nájemce, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, živelná pohroma či jiná podobná skutečnost. O tomto vstupu je pronajímatel povinen okamžitě informovat nájemce, pokud nebylo možné ho informovat předem.
- 3.4 Pronajímatel se dále zavazuje zajistit:
- a) poskytování služeb spojených s předmětem nájmu uvedených v čl. VI odst. 6.1 této smlouvy,

- b) udržování budovy a společných prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání,

Nájemce:

- 3.5 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.
- 3.6 Nájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory předmětu nájmu označit na své náklady svou obchodní firmou a logem vždy s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 3.7 Nájemce je oprávněn předmět pronájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě pouze se souhlasem pronajímatele.
- 3.8 Případné škody, které vzniknou na předmětu nájmu zaviněním nájemce či jeho klientů, budou nájemcem neprodleně odstraněny a to uvedením do původního stavu. V případě nesplnění této smluvní povinnosti má po předchozí výzvě pronajímatel právo odstranit škody na své náklady a poté nárokovat tuto částku na nájemci.
- 3.9 Nájemce se zavazuje:
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy,
 - bezprostředně hlásit pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v nebytových prostorách,
 - nést náklady spojené s běžnou údržbou
 - platit včas a řádně nájemné
 - hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady související s cenou poskytovaných služeb a dodávek (např. energií) uskutečněných pro nájemce. Nájemce si zajišťuje a hradí úklid pronajatých prostor, případné malování prostor, údržbu a případnou obměnu podlahových krytin (PVC, koberec), dále drobnou údržbu jako je například výměna žárovek a zářivkových trubec atd. Při ukončení nájmu nájemce zajistí vymalování pronajatých prostor, dále vyčištění koberců, případně jejich výměnu.

Článek IV. Nájemné

- 4.1 Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v článku II. odst. 2.1 se sjednává ve výši **231.860,- Kč/rok** (slovy: dvěsettřicetjednatisícsmsetšedesát korun českých). Měsíční nájemné za nebytové prostory činí **19 320,- Kč bez DPH**.
- 4.2 Úhrada nájemného bude prováděna měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude předána do 10. dne příslušného kalendářního. Splatnost faktury bude poslední den měsíce, ve kterém byla vystavena.
- 4.3 Faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného daňového a účetního dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je zadavatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět dodavateli k doplnění či

úpravě, aniž se dostane do prodlení se splatnosti – lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněného či opraveného dokladu.

- 4.4 Pronajímatel a nájemce dohodli tuto **inflační doložku**: Počínaje 1. lednem 2009 může být částka ročního nájemného navyšována každoročně o tolik procent, kolik bude činit inflace zjištěná průměrem Indexu spotřebitelských cen za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Základem výpočtu bude vždy částka ročního nájemného v bezprostředně předcházejícím kalendářním roce. Částka představující nárůst ročního nájemného bude rovnoměrně rozdělena na jednotlivé čtvrtletní platby nájemného. Pro určení inflačního nárůstu je rozhodný údaj příslušného orgánu státní správy ČR (nyní Český statistický úřad) zveřejněný v k tomu určeném periodiku (nyní Hospodářské noviny – údaj zveřejňován k cca k 15. lednu každého roku).

Článek V.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.3.2008.

Článek VI.

Služby spojené s užíváním nebytových prostor

- 6.1 V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále jen „služby“), zejména:
- úklid společných prostor celého domu tj. chodby, schodiště, hlavního předního a zadního vstupu;
 - úklid chodníků podél budovy včetně parkoviště a to i v zimním období;
 - osvětlení společných prostor, provoz hydraulického výtahu;
 - zajištění vytápění;
 - zajištění dodávky teplé a studené vody;
 - odvádění odpadních vod;
 - ostraha objektu bezpečnostní agenturou v návaznosti na vnitřní zabezpečení EZS;
 - svoz TKO a zajištění kontejneru;
 - provoz elektronického zabezpečení stavby (EZS);
 - umístění reklamy vždy s předchozím souhlasem pronajímatele;
 - měření skutečně spotřebované el. energie v pronajatých prostorách;
 - provoz osobního výtahu

- 6.2 Měsíční platba za služby činí Kč **6.032,-** Kč bez DPH.

- 6.3 Spotřeba elektrické energie v pronajatém prostoru bude nájemci vyúčtována samostatně (vlastní elektroměr).

Článek VII.

Další ujednání

- 7.1 Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) najatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

- 9.3 Pronajímatel může vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže:
- a) nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou (mimo jiné zejména porušování předpisů v oblasti ochrany životního prostředí a bezpečnosti práce)
 - b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek
 - c) nájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
 - d) nájemce je o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného

V případě výpovědi podle čl. IX. odst. 9.3 je sjednána smluvními stranami 7denní výpovědní lhůta a začíná běžet ihned po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 9.4 Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

Článek X.

Závěrečná a ustanovení

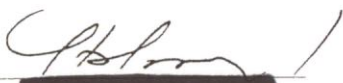
- 10.1 Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 10.2 Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma stranami, účinná je však od 1.3.2008.
- 10.3 Ke změně či doplnění této smlouvy může dojít pouze formou písemných dodatků, které musí být odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.
- 10.4 Smluvní strany po přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

_____, dne

V Uherském Hradišti, dne 13.2.2008

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Jana Stroncová


Mgr. Dušan Bellovič
jednatel
 MARLIN, s.r.o.
Studentské nám. 1531
686 01 Uh. Hradiště

Souhlasí:



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2008 09:22:23

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 571164 Chrudim

Území: 654299 Chrudim

List vlastnictví: 11546

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo		
Boháč Milan, Sobětuchy 91, 537 01 Chrudim I	570609/0269	1/2
Strouhal Zdeněk Ing. a Strouhalová Libuše, Míretice 132, 580711/1519	615312/1733	1/2
= společné jmění manželů		

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
6613	486	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Chrudim II, č.p. 960	jiná st.	památkově chráněné území	St. 6613

Podíl na

Č.p. / Č.jednotky	Způsob využití	na LV	domu a pozemku	jednotce
-------------------	----------------	-------	----------------	----------

960/2 jiný nebytový prostor 11548 650/1300

Spoluvlastníci 580711/1519 615312/1733; Strouhal Zdeněk Ing. a Strouhalová Libuše

960/3 jiný nebytový prostor 11547 650/1300

Spoluvlastníci 570609/0269; Boháč Milan

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

Pro vztahu

Vztah pro Vztah k

Vlastnictví jednotek

Stavba: Chrudim II, č.p. 960 V-3785/2003-603

Titulár Dohoda o zrušení a vypořádání podíl.spoluvl. (§5 zák.o vlast.bytl.) ze dne 29.09.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.10.2003.

V-3785/2003-603

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plomba), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2008 09:22:23

CZ0531 Chrudim

Obec: 571164 Chrudim

654299 Chrudim

List vlastnictví: 11546

Kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální
úřad Chrudim

Vyhotoveno: 05.02.2008 09:22:24

Vyhotovil: Chvojková Lenka

zení PÚ: 1041/08

Podpis, razítko:





V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 17611

Datum zápisu: 14.prosince 1994

Obchodní firma: MARLIN, s.r.o.

Sídlo: Uherské Hradiště, Mařatice, Studentské náměstí 1531,
PSČ 686 01

Identifikační číslo: 607 33 306

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- vzdělávání podnikatelů a jejich zaměstnanců
- poradenství v oblasti personalistiky
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- specializovaný maloobchod
- zprostředkování služeb
- výuka jazyků
- správa a údržba nemovitostí
- poradenská činnost v oblasti společenských věd a rozvoje osobnosti
- psychologické poradenství a diagnostika
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti

Statutární orgán:

jednatel: Mgr. Dušan Bellovič, r.č. 560915/0448
Staré Město, Trávník 2094, PSČ 686 03
den vzniku funkce: 14.prosince 1994

Způsob zastupování:
za společnost jedná a podepisuje jednatel

Společníci:

Mgr. Dušan Bellovič, r.č. 560915/0448
Staré Město, Trávník 2094, PSČ 686 03
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál: 100 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský soud v Brně

Souhlasné prohlášení

Prohlašuji tímto, že souhlasím s umístěním firmy **MARLIN s.r.o.**, se sídlem **Uherské Hradiště, Studentské náměstí 1531 – provozovna Chrudim**, ve víceúčelovém objektu čp. 960, ul. Novoměstská Chrudim.

Milan Boháč (I.č. 570609/0269)
občanský

Chrudim

V Chrudimi dne 04.02.2008