

Město Ústí nad Orlicí

Odbor správy majetku města

Naše č.j.: MUUO/14224/2019/SMM/jh
Číslo spisu: 1663/2019
Poč. listů: 1
Poč. příloh: 0
Poč. list. př.: 0

Vyřizuje: Ing. Jiří Hruška
Tel: 465514225
E-mail: hruska@muuo.cz
Datum: 06.05.2019
Místo: Ústí nad Orlicí

Záměr výběrového řízení na pronájem prostor sloužících podnikání v části administrativní budovy Perla 01, čp. 64, na stavební parcele č. 52/1 v Ústí nad Orlicí

Město Ústí nad Orlicí, v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejňuje záměr pronájmu prostor sloužících podnikání v areálu bývalé administrativní budovy Perly 01, čp. 64 na st.p.č. 52/1 zapsané na listu vlastnictví č. 10001. Současně vyhlašuje tímto výběrové řízení na nejvhodnější nabídku pro uzavření nájemní smlouvy na výše specifikovaný prostor.

Pronájem výše uvedeného prostoru bude uskutečněn za účelem provozování podnikatelského záměru, který budoucí nájemce uvede ve své nabídce za současného dodržení veškerých podmínek stanovených městem Ústí nad Orlicí (v návrhu nájemní smlouvy) a nabídnutých budoucím nájemcem v předložené nabídce. Budoucí nájemce bere na vědomí, že v pronajímaných prostorech se nachází stavebně oddělený prostor o podlahové ploše 32,8 m², sloužící ke skladovým účelům pronajímatele.

Účel pronájmu: provozování podnikatelské činnosti.

Doba nájmu: nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou se šestiměsíční výpovědní lhůtou.

Celková pronajímaná plocha: 693,62 m².

Město Ústí nad Orlicí tímto vyzývá všechny zájemce, aby předložili své nabídky **nejpozději do 21. 6. 2019 do 13:00 hod.** Při podání nabídky poštou, rozhoduje termín doručení zadavateli. Nabídky doručené po uvedeném termínu, budou ze soutěže vyřazeny.

Nabídka musí být podána v písemné formě, a to v uzavřené obálce s označením „**NABÍDKA – nájem nebytových prostor, Perla 01 – NEOTVÍRAT**“ na adresu Města Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí. **Na uzavření musí být obálka opatřena podpisem.** Osobně doručovaná obálka bude přijímána v pracovních dnech a v pracovní době na podatelně Městského úřadu Ústí nad Orlicí.

Obálka s nabídkou musí obsahovat:

1. Konkrétní výši finanční nabídky za **nájem podlahové plochy/m²/rok** – uvedenou v čl. 5 odst. 1 návrhu Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání. Minimální cena nájmu je stanovena na částku **300,- Kč/m²/rok**.
2. Návrh podnikatelské činnosti provozované v pronajímaných prostorech – podnikatelský záměr.
3. Čestné prohlášení, že zájemce nedluží Městu Ústí nad Orlicí, či jím zřízeným nebo založeným subjektům, žádné finanční prostředky.
4. Podepsaný návrh Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.

Předpokládaný termín uzavření nájemní smlouvy 1. 8. 2019.

Váha hodnotících kritérií:

- výše nájemného 70%
- provozovaná podnikatelská činnost uvedená v předloženém podnikatelském záměru 30%

Po vyhodnocení výběrového řízení Radou města Ústí nad Orlicí, formou usnesení na řádném zasedání Rady města, bude vítěz soutěže vyzván k uzavření nájemní smlouvy.

Město Ústí nad Orlicí si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, zrušit výběrové řízení kdykoliv bez uvedení důvodu a nevracet podané nabídky. Vaše nabídka bude akceptována pouze v případě, že budete mít vyrovnány všechny závazky vůči městu Ústí nad Orlicí.

Záměr pronájmu byl schválen Radou města Ústí nad Orlicí dne 29. 4. 2019, usnesením č. 401/18/RM/2019. Město Ústí nad Orlicí tímto vyzývá občany a jiné subjekty, aby se k tomuto záměru vyjádřili, případně předložili své nabídky.

Bližší informace o tomto záměru Vám sdělí Městský úřad Ústí nad Orlicí – odbor správy majetku města.

Vyřizuje: Ing. Jiří Hruška (tel.: 465 514 225, mob.: 733 162 952, e-mail: hruska@muuo.cz)

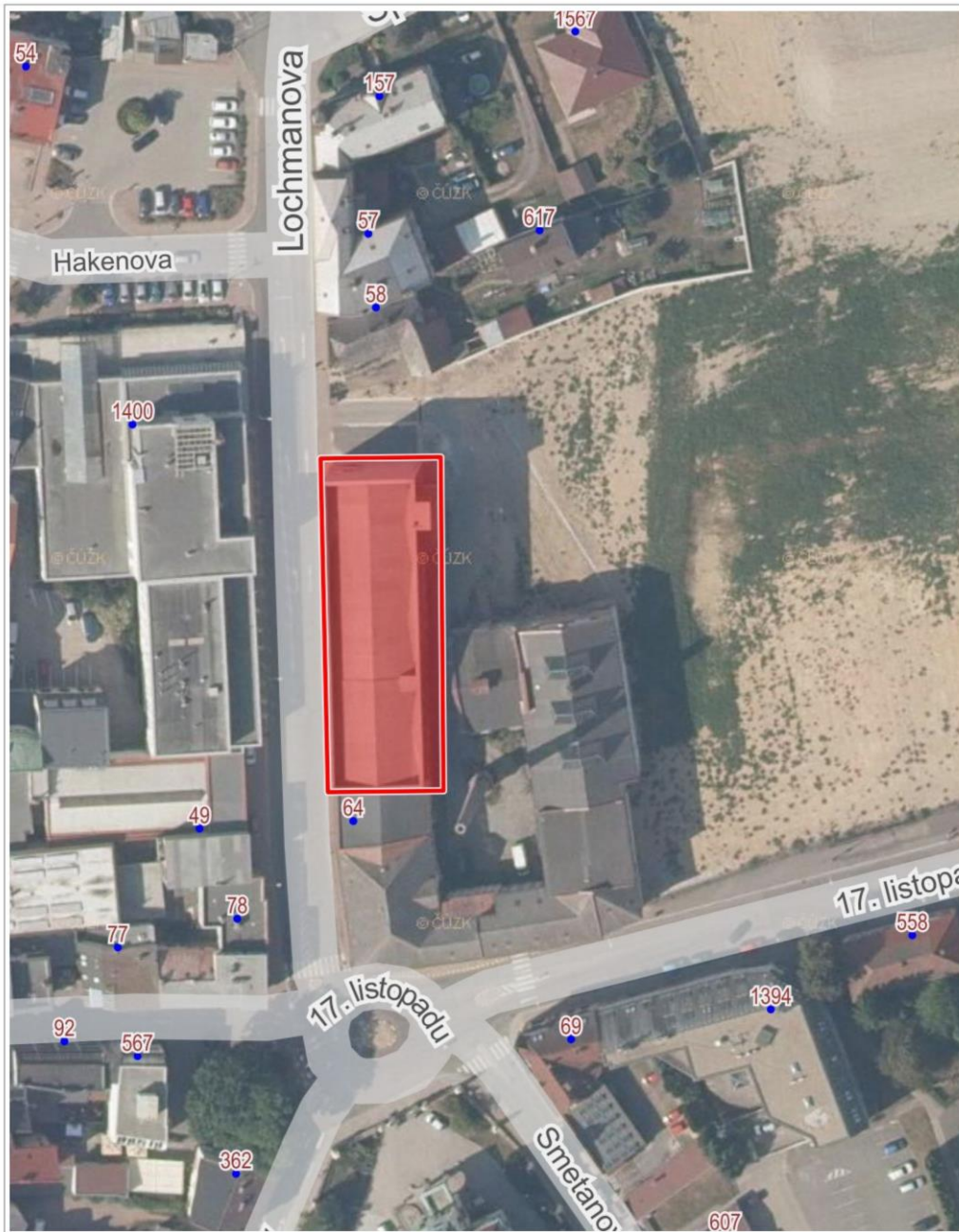
Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:



16.4.2019

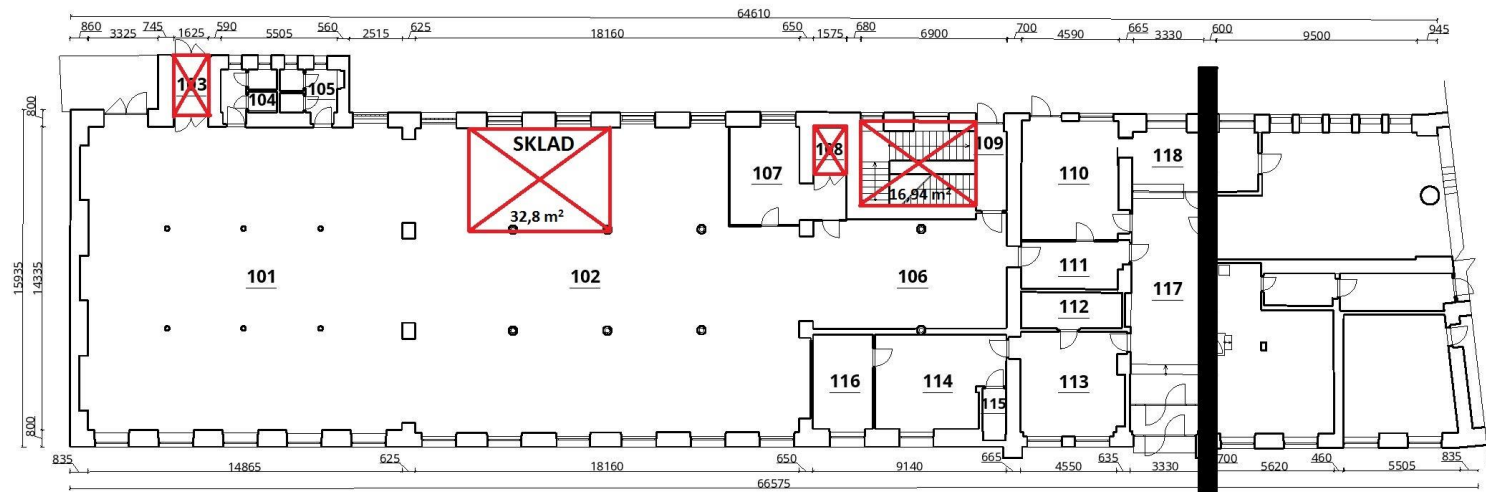
Gis Gis



20 m

1 : 943

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	m ²	SVĚTLÁ VÝŠKA	PODLAHA	ÚPRAVA STĚN	STROP	POZNÁMKY
101	VÝROBNÍ HALA	226,42	3690-3885	BETONOVÝ POTĚR S ASFALTOVOU EMULZÍ	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	ZRCADLOVÁ KLENBA VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	-
102	VÝROBNÍ HALA	253,88	3690-3885	BETONOVÝ POTĚR S ASFALTOVOU EMULZÍ	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	ZRCADLOVÁ KLENBA VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	STÁVAJÍCÍ NOSNÉ SLOUPY JSOU OBETONOVÁNY
103	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	4,47	-	-	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	-	-
104	WC MUŽI	5,82	3965	KERAMICKÁ DLAŽBA	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KERAMICKÝ OBKLAD v. 2065
105	WC ŽENY	5,92	3855	KERAMICKÁ DLAŽBA	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KERAMICKÝ OBKLAD v. 2065
106	CHODBA	48,11	3270-3560	BETONOVÝ POTĚR S ASFALTOVOU EMULZÍ	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	STÁVAJÍCÍ NOSNÉ SLOUPY JSOU OBETONOVÁNY
107	SKLAD	20,12	3690-3885	BETONOVÝ POTĚR S ASFALTOVOU EMULZÍ	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	ZRCADLOVÁ KLENBA VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	STĚNY TVOŘENY ZE SÁDROKARTONOVÝCH PŘÍČEK
108	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	3,48	-	-	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	-	-
109	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	22,94	3730	BETONOVÝ POTĚR	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	-
110	ZÁZEMÍ VRÁTNICE	26,64	3600-3675	BETONOVÁ STĚRKA	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	DŘEVĚNÁ PŘÍČKA
111	CHODBA	10,95	3660-3675	BETONOVÝ POTĚR	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	DŘEVĚNÁ A SÁDROKARTONOVÁ PŘÍČKA
112	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	8,13	3610-3670	PVC PODLAHA	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	SÁDROKARTONOVÁ PŘÍČKA
113	KANCELÁŘ	24,49	3715-3790	PARKETOVÉ VLYSY KOBEREC	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	SDK KASTLÍK
114	KANCELÁŘ	25,32	3555-3625	PARKETOVÉ VLYSY KOBEREC	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	SDK KASTLÍK
115	SKLAD	2,14	3555-3625	PARKETOVÉ VLYSY KOBEREC	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	SDK KASTLÍK
116	KANCELÁŘ	12,86	3555-3625	PARKETOVÉ VLYSY KOBEREC	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	SDK KASTLÍK
117	CHODBA	39,36	3680-3750	KERAMICKÁ DLAŽBA	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	DŘEVĚNÁ PŘÍČKA
118	VRÁTNICE	10,25	3680-3750	PVC PODLAHA	VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	-
CELKOVÁ PLOCHA		751,31					

Prostory nezapočítané do pronajímáné plochy - 57,69 m²

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami

Článek 1 Strany smlouvy

1. Pronajímatel:

Město Ústí nad Orlicí, se sídlem v ul. Sychrova č.p.16 v Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24

IČ 00279 676, DIČ CZ 00279676,

zastoupené při sjednávání nájemní smlouvy správcem (dle plné moci ze dne 2. 11. 2018), firmou TEPVOS, spol. s r.o. se sídlem v Ústí nad Orlicí, Královéhradecká 1566, PSČ 562 01, zastoupenou jednateli firmy Ing. Václavem Knejpem a Ing. Martinem Pirklem, IČ: 25945793,

firma je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16762

a

2. Nájemce:

.....

Zastoupená:

IČ, DIČ

Sídlo:

Bank. spojení:

Telefon:

Článek 2 Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 3 Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou prostory sloužící podnikání nacházející se v Ústí nad Orlicí, v objektu čp. 64 na st.p.č. 52/1 zapsané na listu vlastnictví č. 10001 Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj pracoviště Ústí nad Orlicí, v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí. Předmět nájmu je přesně specifikován v příloze č. 1 - Identifikace pronajímaných prostor sloužících podnikání, která je nedílnou součástí této smlouvy /dále jen „předmět nájmu“/ o celkové podlahové ploše 693,62 m². Nájemce bere na vědomí, že v pronajímaných prostorech se nachází stavebně oddělený prostor o podlahové ploše 32,8 m² sloužící ke skladovým účelům pronajímatele, s přístupem přes pronajímané prostory – tato plocha není započtena v celkové pronajímané podlahové ploše.

Článek 4 Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván za účelem *provozování činnosti (živnostenského podnikání s předměty podnikání) specifikované v předloženém podnikatelském záměru, který je součástí nabídky předložené v rámci výběrového řízení na pronájem prostor sloužících podnikání*. V případě, že nájemce bude chtít v provozovně umístěné v pronajatém prostoru změnit předmět podnikání /*provozované činnosti*/, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

2. Porušením povinnosti nájemce uvedené v předchozím odstavci vzniká pronajímateli právo písemně vypovědět tuto smlouvu. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta jeden měsíc, která počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

3. Pronajímatel pronajímá, v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, předmět nájmu nájemci ve stavu, se kterým je nájemce obeznámen, a který je způsobilý k užívání stanoveným způsobem. Nájemce najímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, předmět nájmu od pronajímatele.

Článek 5

Výše a splatnost nájemného

1. Cena nájmu pronajímaných prostor se sjednává dohodou a činí:

- za pronajaté prostory dle čl. 3 této smlouvy *min. 300,- Kč za m² a rok bez DPH – (bude uvedena skutečná cena, která je součástí vyhodnocené vítězné nabídky předložené v rámci výběrového řízení na pronájem prostor).*

- roční nájem *min. 300 x 693,62 = 208.086,- Kč bez DPH,*

- měsíční nájem *min. 17.340,50 Kč bez DPH.*

K takto stanovenému nájemnému bude účtována DPH dle platného právního předpisu.

Smluvní se dohodly, že po dobu prvních dvou měsíců od účinnosti této smlouvy bude nájemce hradit nájemné pouze ve výši 50% dohodnuté ceny nájmu.

2. Nájemné se platí měsíčně v částkách dle čl. 5 odst. 1. této smlouvy + DPH dle platného právního předpisu, a to vždy nejpozději do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočky v Ústí nad Orlicí, č.ú. 841 326 0237/0100, var. symbol, nebo do pokladny pronajímatele vedené správcem. Dnem úhrady je den, kdy jsou prostředky připsány na účet pronajímatele nebo složeny do pokladny.

3. Při nedodržení termínu splatnosti ceny nájmu včetně služeb poskytovaných s nájmem má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení dle platného právního předpisu.

4. Výše nájemného bude každoročně upravována o oficiální míru inflace v ČR vyhlášenou příslušným státním orgánem za předcházející rok. Toto zvýšení bude poprvé uplatněno v roce 2020. Zvýšení nájemného oznámí správce nájemci formou předpisu nájemného nejpozději do 30 dnů po vyhlášení oficiální míry inflace s platností zvýšení od 1. února běžného roku.

5. Pronajímatel poskytuje nájemci s nájmem tyto služby:

Dodávku el. energie, dodávku pitné vody a odvod srážkových vod.

Zálohy se platí měsíčně, a to vždy do 15. dne běžného měsíce spolu s nájemným dle ustanovení čl. 5 odst. 1. této smlouvy ve struktuře:

<u>položka</u>	<u>výše zálohy</u>
voda	500,- Kč + DPH dle platného právního předpisu
srážková voda	1.000,- Kč + DPH dle platného právního předpisu
el. energie	5.000,- Kč + DPH dle platného právního předpisu
celkem	6.500,- Kč + DPH dle platného právního předpisu

na účet vedený u Komerční banky a.s. pobočky v Ústí nad Orlicí, č.ú. 841 326 0237 /0100 v.s.
Dnem úhrady je den, kdy jsou prostředky připsány na účet pronajímatele nebo složeny do pokladny.

6. Nájemce je dále povinen hradit poměrnou část nákladů (dle pronajatých ploch) na odvádění srážkové vody na účet pronajímatele dle vyúčtování a případné další služby, které bude nájemce užívat spolu s předmětem nájmu. Pronajímatel provede vyúčtování nájemci do jednoho měsíce od obdržení fakturace od dodavatelů služeb. Případný doplatek se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do 15 dnů po obdržení vyúčtování od pronajímatele. Případný přeplatek se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci do 15 dnů od odeslání vyúčtování nájemci.

7. Odvoz a likvidaci odpadu, úklid okolí pronajatého objektu si nájemce zabezpečuje a hradí sám.

8. Vyúčtování služeb bude provedeno:

- srážková voda bude vyúčtována dle fakturace správce kanalizace a bude účtována podle pronajatých ploch,

- el. energie bude účtována podle odečtového elektroměru instalovaného na vývodu pro napájení pronajatých prostor měřící spotřebu v pronajatých prostorách ve vysokém tarifu s přírážkou 10 % na ztráty v rozvodech a na transformační ztráty.

9. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši stanovených záloh v případě zvýšení ceny dodavatele energií a služeb nebo na základě vyúčtování záloh. Úprava záloh na poskytované služby spojené s nájmem platí vždy od prvního dne následujícího měsíce po dni doručení písemného oznámení nájemci.

10. Měřicí zařízení je nájemce povinen instalovat bezprostředně po předání pronajímaných prostor, tj. do 15 dní.

Článek 6

Peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajímaného prostoru (kauce)

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky v Ústí nad Orlicí, č.ú. 841 326 0237 /0100 v.s., kauci ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájmu a záloh na služby.

2. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném nebo k úhradě jiných dluhů nájemce souvisejících s nájmem. Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit peněžní prostředky na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce od této výzvy.

3. Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci nevyčerpané peněžní prostředky, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek 7

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nájemní poměr začíná dnem 1. 8. 2019.

2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě šesti měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

3. V případě neplacení nájemného nebo služeb spojených s nájmem po dobu delší než jeden měsíc po lhůtě splatnosti dle čl. 5 této smlouvy je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jeden měsíc, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

4. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v den ukončení nájemní smlouvy pronajímateli. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán zápis.

Článek 8

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, bude popsáno ve zvláštním zápise, který podepíší pronajímatel a nájemce. Za poškození či ztrátu pronajatého majetku bude pronajímatel požadovat po nájemci odpovídající náhradu.

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 /například, aby nedošlo k poškození skladovaného materiálu zatékáním střechou a byl zajištěn prostor pro příjezd zásobovacích vozidel/.

3. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 8 odst. 2. této nájemní smlouvy je zejména zabezpečení příslušných technických zařízení sloužících k zajištění dodávky energií tak, aby byly v souladu s bezpečnostními předpisy, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení výkonu

této smlouvy užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv, tj. není například povinen budovat rozvody technických zařízení dle požadavku nájemce.

4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba a správce jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

5. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba a správce jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem za účelem vstupu do stavebně oddělených prostor, sloužících ke skladovým účelům pronajímatele.

6. Pronajímatel nemá povinnost hradit nájemci jakékoliv zhodnocení nemovitosti za dobu jejího užívání, pokud se jedná o změny, k jejichž realizaci nedal pronajímatel předem souhlas, či se strany nedohodnou jinak.

Článek 9

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a služby spojené s nájmem dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.

3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, včetně vybavení.

4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru v době užívání nájemních prostor. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

6. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.

7. Nájemce se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu vstupu k předmětu nájmu a zodpovídá za jejich stav /vchod a okolí pronajatého objektu/.

8. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení Občanského zákoníku týkajících se občanského soužití a dobrých mravů.

9. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu dle této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí je i výslovná specifikace těchto úprav.

10. Nájemce je oprávněn umístit na vstupních dveřích do objektu, v němž se nachází předmět nájmu, informační tabuli o své osobě a provozované činnosti po dohodě s pronajímatelem. K umístění jiných reklam či informací na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je zapotřebí předchozího, písemného souhlasu pronajímatele.

11. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit přívod el. energie pro pronajaté prostory z místa určeného správcem a na tento přívod instalovat odečtové měření el. energie. Tímto odečtem el. energie bude měřena veškerá spotřeba v pronajatých prostorách, tj. nájemce zajistí připojení el. energie tak, aby byla

měřena spotřeba osvětlení, zásuvkové obvody, el. topidla, strojní vybavení, jakož i jiná el. zařízení v pronajatých prostorách.

12. Nájemce je povinen na svůj náklad před zahájením provozu zajistit požární posouzení a dle tohoto vybavit pronajaté prostory hasebními prostředky. Toto požární posouzení bude předloženo správci k evidenci.

13. Nájemce je povinen na svůj náklad před zahájením provozu zajistit revizi el. instalací a rozvodů, včetně el. předmětů. Tato revize el. zařízení bude předložena správci k evidenci.

14. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit pronajatý prostor pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, respektive úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen pronajímateli uhradit za každý den prodlení z předání pronajatých prostor po skončení nájmu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

15. Nájemce může dělat úpravy či změny pronajatých prostor pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímateli bude předložena k odsouhlasení dokumentace stavebních úprav před jejich realizací, tj. nový vchod, příčky, změny otvorů, zazdění, vybourání, atd. Pronajímatel uděluje touto smlouvou nájemci souhlas k provedení nezbytných úprav el. instalace a zajištění vytápění pronajatých prostor v souladu s příslušnými technickými normami a stavebním zákonem.

16. Nájemce provede stavební úpravy a změny předmětu nájmu v souladu se stavebním zákonem, tj. stavební povolení nebo ohlášení dle požadavku stavebního úřadu a změnu účelu užívání pronajatých prostor /části objektu/.

17. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jiné, jím pověřené osobě a správci vstup do předmětu nájmu, spolu s nájemcem, za účelem přístupu do stavebně oddělených prostor, sloužících ke skladovým účelům pronajímatele.

Článek 10

Podnájem a užívání

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu nebo užívání jiné osobě, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.

2. Porušením povinnosti nájemce uvedené v předchozím odstavci vzniká pronajímateli právo písemně vypovědět tuto smlouvu. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta jeden měsíc, která počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

3. V případě, že nájemce bude využívat k provozování předmětu své činnosti i jiné prostory v čp. 64, než prostory výše uvedené v této smlouvě, bez řádně uzavřené a platné nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jeden měsíc, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Článek 11

Souhlas vlastníka

1. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v této smlouvě byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od do V téže době byl záměr rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Ústí nad Orlicí ve složce „úřední deska“.

2. Tato smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání byla schválena Radou města Ústí nad Orlicí, podle ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů dne usnesením č.

Článek 12
Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 8. 2019.
2. Tato smlouva může být změněna pouze písemnými oboustranně podepsanými a číslovanými dodatky.
3. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, městem Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, PSČ 562 24 Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676.
4. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejích pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce a Město Ústí nad Orlicí a dva správce TEPVOS, spol. s r.o.

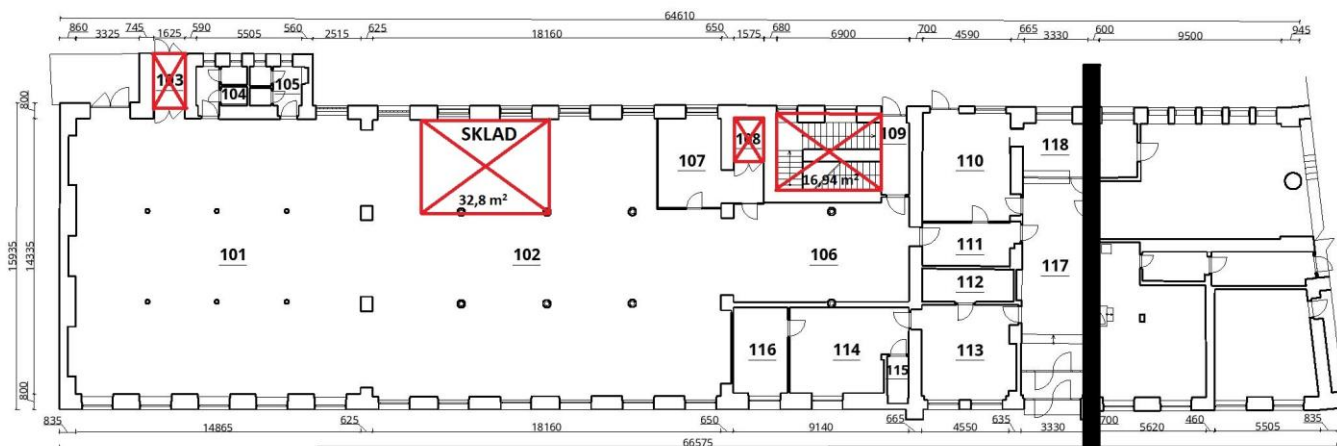
V Ústí nad Orlicí dne

V Ústí nad Orlicí dne

.....
za nájemce

.....
za pronajímatele – TEPVOS, spol. s r.o.
Ing. Václav Knejp – jednatel společnosti
Ing. Martin Pirkl – jednatel společnosti

Příloha č. 1 Identifikace pronajímaných prostor služicích podnikání



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	m²	SVĚTLÁ VÝŠKA	PODLAHA	ÚPRAVA STĚN	STROP	POZNÁMKY
101	VÝROBNÍ HALA	236,42	3690-3885	BETONOVÝ POTĚR S ASFALTOVOU EMULZÍ	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	ZRCADLOVÁ KLENBA VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	-
102	VÝROBNÍ HALA	253,88	3690-3885	BETONOVÝ POTĚR S ASFALTOVOU EMULZÍ	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	ZRCADLOVÁ KLENBA VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	STÁVAJÍCÍ NOSNÉ SLoupY JSOU OBETONOVÁNY
103	VÝTĚHOVÁ ŠACHTA	4,47	-	-	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	-	-
104	WC MUŽI	5,82	3695	KERAMICKÁ DLÁŽBA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KERAMICKÝ OBKLAD V. 2085
105	WC ŽENY	5,92	3695	KERAMICKÁ DLÁŽBA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KERAMICKÝ OBKLAD V. 2085
106	CHODBA	48,11	3270-3560	BETONOVÝ POTĚR S ASFALTOVOU EMULZÍ	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	STÁVAJÍCÍ NOSNÉ SLoupY JSOU OBETONOVÁNY
107	SKLAD	20,12	3690-3885	BETONOVÝ POTĚR S ASFALTOVOU EMULZÍ	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	ZRCADLOVÁ KLENBA VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	STĚNY TVORĚNÝ ZE SÁDROKARTONOVÝCH PŘÍČEK
108	VÝTĚHOVÁ ŠACHTA	3,48	-	-	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	-	-
109	CHODBA SE SCHODBĚM	22,94	3730	BETONOVÝ POTĚR	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	-
110	ZÁZEMÍ VRÁTNICE	26,64	3600-3675	BETONOVÁ ŠTERKA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	DŘEVĚNÁ PŘÍČKA
111	CHODBA	10,95	3690-3675	BETONOVÝ POTĚR	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	DŘEVĚNÁ A SÁDROKARTONOVÁ PŘÍČKA
112	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	8,13	3690-3670	PVC PODLAHA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	SÁDROKARTONOVÁ PŘÍČKA
113	KANCELÁŘ	24,49	3715-3790	PARKETOVÉ VLYSY KOBEREK	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	SDK KASTLÍK
114	KANCELÁŘ	25,32	3555-3625	PARKETOVÉ VLYSY KOBEREK	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	SDK KASTLÍK
115	SKLAD	2,14	3555-3625	PARKETOVÉ VLYSY KOBEREK	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	SDK KASTLÍK
116	KANCELÁŘ	12,86	3555-3625	PARKETOVÉ VLYSY KOBEREK	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	SDK KASTLÍK
117	CHODBA	39,36	3680-3750	KERAMICKÁ DLÁŽBA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	DŘEVĚNÁ PŘÍČKA
118	VRÁTNICE	10,25	3680-3750	PVC PODLAHA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	KAZETOVÝ STROP VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA	-
CELKOVÁ PLOCHA		751,31					

Prostory nezapočítané do pronajímané plochy - 57,69 m²

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
 tel.: +420 465 514 111
 fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
 email: podatelna@muuo.cz
 web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
 KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
 ID datové schránky: bxcbwmg