

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Čl.1 Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Obec Albrechtice,
Obecní 186, 735 43 Albrechtice,
zast. starostou Ing. Jindřichem Febrem
IČO: 00297429
DIČ: CZ 00297429

2. Nájemce:

POLYMER TRADE CR s.r.o.
Nádražní 205/15, 737 01 Český Těšín,
zast. jednatelem Ing. Mariánem Kowalczykem
IČO: 28583850
DIČ: CZ28583850

Čl.2 Předmět smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory a nemovitosti níže uvedené:

- a) Sklad – hala na pozemku p.č. 650/3 (zast. plocha a nádvoří) o výměře 442 m².
- b) Budova č.p. 593 (zast. plocha, obč. vybavenost) na pozemku p.č. 649 o výměře 174 m².
(3 garážové boxy, 2 kanceláře, šatna, sociální zařízení a sklad).
- c) Zpevněné plochy mezi skladovací halou a garážemi na pozemku p.č. 650/1 o výměře 986 m² (ostatní plocha) a p.č. 650/2 o výměře 244 m² (ostatní plocha), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj na LV č. 10001 k.ú. Albrechtice u Českého Těšína.

Čl.3 Účel nájmu

1. Nájemce bude užívat prostory uvedené v čl. 2 této smlouvy pro účely:
Skladování surovin pro plastikářskou výrobu, recyklace
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý areál, popř. jeho část k jinému účelu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl.4 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá od **1. 09. 2015** na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu předat zpět pronajímateli nejpozději poslední den nájmu, nebude-li dohodnuto jinak a ve stavu, v jakém byl předmět nájmu předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení adekvátnímu k době nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pokud:

a/nájemce užívá pronajatý areál nebo jeho část v rozporu s účelem smlouvy dle čl.3 této smlouvy

b/nájemce přenechá pronajatý areál nebo jeho část do podnájmu třetí osobě

c/nájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno

Výpovědní lhůta v těchto případech je jednoměsíční a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl.5 Cena nájmu

1. Za užívání pronajatých prostor uvedených v čl. 2 této smlouvy činí nájemné **14.520,- Kč** měsíčně, slovy: čtrnáct-tisíc-pět-set-dvacet korun českých. A takto stanovená cena nájmu je včetně daně z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uzavření této smlouvy.

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, a to vždy do 20. dne každého měsíce. Nájemné bude hrazeno na účet Obce Albrechtice u České spořitelny, a.s. v Karviné, číslo účtu 1721599329/0800, VS 36132132.

3. V případě nedodržení termínu zaplacení nájemného se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4. Pronajímatel má právo v průběhu roku, tj. každoročně v průběhu trvání nájmu zvýšit sjednanou výši nájemného dle oficiálních údajů ČSÚ, vyhlášených za uplynulý rok. Pro zvýšení nájemného je rozhodující index růstu spotřebitelských cen (ISC). Zvýšení nájemného bude účinné od prvního dne měsíce následujícího po vyhlášení oficiálních údajů ve Věstníku ČSÚ. V případě, že oficiální údaje budou zveřejněny ČSÚ po 15. dni příslušného měsíce, zúčtuje pronajímatel nájemci zvýšení nájemného zpětně až v dalším následujícím měsíci. Pronajímatel novou výši zvýšeného nájemného nájemci sdělí.

Čl.6 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které byly způsobeny nájemcem provozem nájmu nebo jeho jinou činností při užívání předmětu nájmu. Pokud vznikne v důsledku provozu přenechaného předmětu nájmu škoda třetím osobám a nebude likvidována ze zákonného pojištění nájemce, provede nájemce náhradu škody poškozenému bez účasti pronajímatele.

2. V případě jakékoliv výstavby či provedení stavebních úprav na pronajatém předmětu nájmu je nájemce povinen dodržovat Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění.
Po provedení jakýchkoliv změn a úprav je nájemce povinen neodkladně předat pronajímateli jedno kompletní vyhotovení příslušné dokumentace.
3. Sepsání této nájemní smlouvy neznamená udělení souhlasu pronajímatele se změnou na pronajatém předmětu nájmu. K tomu, aby byl souhlas udělen, je zapotřebí, aby si nájemce vyžádal předchozí samostatný písemný souhlas ve formě sepsání smlouvy, která bude řešit nejen podmínky udělení souhlasu s technickým zhodnocením tedy se změnou na majetku pronajímatele, ale i podmínky případného finančního vyrovnání za provedené technické zhodnocení.
Pokud tedy nájemce provede změnu na pronajatém předmětu nájmu, aniž by si vyžádal předchozí písemný souhlas pronajímatele v souladu s předchozím odstavcem, považuje se takové jednání nájemce za jednání učiněné bez souhlasu pronajímatele a při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu.
Nedojde-li k jiné dohodě, stává se technické zhodnocení, případně jiné práce nebo opravy a úpravy provedené nájemcem, součástí touto smlouvou pronajatého předmětu nájmu a nájemce nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů. Nájemce je oprávněn technické zhodnocení odepisovat.
4. Nájemce je povinen předat pronajatý předmět nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, ve smyslu čl.4. V případě, že nájemce nebo jeho právní nástupce nepředá po skončení nájmu pronajímateli zpět předmět nájmu v termínu podle čl.4 této smlouvy, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.
5. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu, na všech pronajatých plochách pořádek a zdržet se na nich jakékoliv činnosti, omezující nebo ohrožující provoz v předmětu nájmu.
Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu způsobem obvyklým nepoškozujícím práva pronajímatele.
6. Nájemce odpovídá orgánům státní správy za porušení obecně platných předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, bezpečnosti a požární ochrany platných v době podpisu této smlouvy, jakož i předpisů uvedených v platnost po uzavření této smlouvy.
Nájemce je povinen uhradit pokuty uložené orgány státní správy bez účasti pronajímatele v těch případech, kdy pokuta byla uložena za porušování právních předpisů nájemcem.
7. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovouto změnu druhé smluvní straně a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovouto změnu se považuje např. změna jména, firmy, změna sídla, bydliště, změna adresy pro doručování písemností apod.
8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen pronajímateli umožnit vstup.
9. Obě smluvní strany se zavazují, že budou spolu projednávat potřebu investic na předmětu nájmu, způsob úhrady nákladů na investice a další nakládání s takto pořízeným investičním majetkem.

10. Běžnou údržbu/ např. malby, nátěry / a to včetně materiálu se zavazuje nájemce provádět na své náklady. Veškeré kontroly a revize zajišťuje a hradí nájemce.

11. Nájemce je oprávněn k uzavírání smluv s dodavateli na odběr paliva, el. energie a ostatních služeb souvisejících s předmětem nájmu.
Dodávka a spotřeba vody bude hrazena pronajímateli, a to na základě refakturace.

12. K umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

13. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že mu tento byl řádně předán.

Čl.7

Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.


3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně podepsanými dodatky.

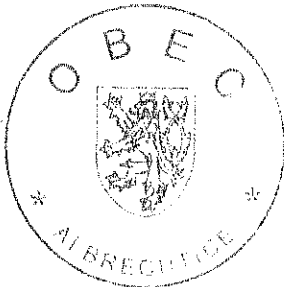
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň svým podpisem stvrzují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.

5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady obce Albrechtice číslo 21, bod 07 ze dne 23.07.2015.

6. Nájemní smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady obce Albrechtice č. 22, bod 02 ze dne 20.08.2015

V Albrechticích dne : 31. 8. 2015

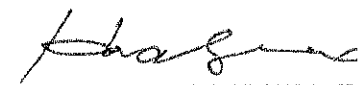




pronajímatel

Ing. Jindřich Feber
starosta

POLYMER TRADE CR s.r.o.
PLASTIC MATERIALS
Nádražní 205/15 -3
737 01 Český Těšín
IČ: 28583850, DIČ: CZ28583850



nájemce