

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Střední škola zahradnická a zemědělská Antonína Emanuela Komerse
Českolipská 123, 405 02 Děčín 27
IČO: 47274654, DIČ: CZ 47274654

e-mail: xxx, tel.: xxx

Zastoupená: Ing Libor Kunte Ph.D.
ředitel školy

Nájemce: **Firma: GOOD FACE**
Antonín Wlček
xxx
xxx
IČO: 10410601

e-mail: xxx, tel.: xxx

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,
dále také společně jako „Strany“.

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je správcem objektu na adrese Březiny u Děčína, č. par. stav. 71/12, 71/13, 71/14 v okrese Děčín, k. ú. 614190 Březiny u Děčína. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, na LV č. 402.

Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží výše uvedené nemovitosti.

Celková výměra prostor činí 71/12 - 73 m² (sklad), 71/13 – 146m² (truhlářská dílna), 71/14 – 50m² (sklad).

IV. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech truhlářskou dílnu se skladem řeziva.

Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.

V. Práva a povinnosti Stran

Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy) Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.

Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

Po dobu nájmu zajistí Nájemce dle zákona revizní prohlídku elektrorozvodů na své náklady.

Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární předpisy, úklid na pracovišti, respektovat soužití s ostatními subjekty v okolí a zároveň přebírá odpovědnost za způsobenou škodu.

Nájemce je povinen oznámit a zažádat Pronajímatele o případné stavební nebo jiné úpravy a dohodnout se s ním na případném financování.

Nájemce se zavazuje nespalovat zbytky synteticky vyráběných překližkových desek a jiných podobných materiálů. K topení (vyhřívání) truhlářské dílny lze použít pouze ekologicky nezávadný materiál, jako je např. zbytky (odřezky) dřeva. V případě porušování dohody i po předané výzvě k nápravě, je toto jeden z důvodů k rozvázání nájemního vztahu.

VI. Doba nájmu a výpověď

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a začíná dnem 1. 11. 2016.

Výpovědní lhůta začíná 1. dnem následujícího měsíce, ve kterém byla výpověď z nájmu písemně podána. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu nejpozději poslední den skončení nájemního vztahu a osobně předat Pronajímateli.

Pronajímatel i Nájemce mají možnost nájemní smlouvu vypovědět z důvodů porušení dohodnutých podmínek, nerespektování bezpečnosti práce, prodlení s úhradou pronájmu nebo jakékoli jiné závažné porušení dohodnutých podmínek.

VII. Nájemné

Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši Kč 5 000,- za každý měsíc.

Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle ustanovení § 2248 NOZ. O zvýšení nájemného Pronajímatel Nájemce informuje písemně, alespoň 3 měsíce předem.

Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně nejpozději do 15 dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č.xxx vedený u ČSOB, nebo hotově k rukám Pronajímatele oproti písemnému potvrzení o převzetí peněz.

Náklady na odběr elektrické energie, (dále jen „energií“) uhradí Nájemce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č.xxx vedený u ČSOB, nebo hotově k rukám Pronajímatele oproti písemnému potvrzení o převzetí peněz a to na základě vystavené faktury pronajímatelem.

Pronajímatel je povinen předložit Nájemci vyúčtování energií v nejbližším termínu po obdržení faktury. Strany jsou povinny případný přeplatek, či nedoplatek vyrovnat nejpozději dle splatnosti vystavené faktury jednotlivou Stranou.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

IX. Předání a vrácení předmětu nájmu

O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.

Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

X. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom.

Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

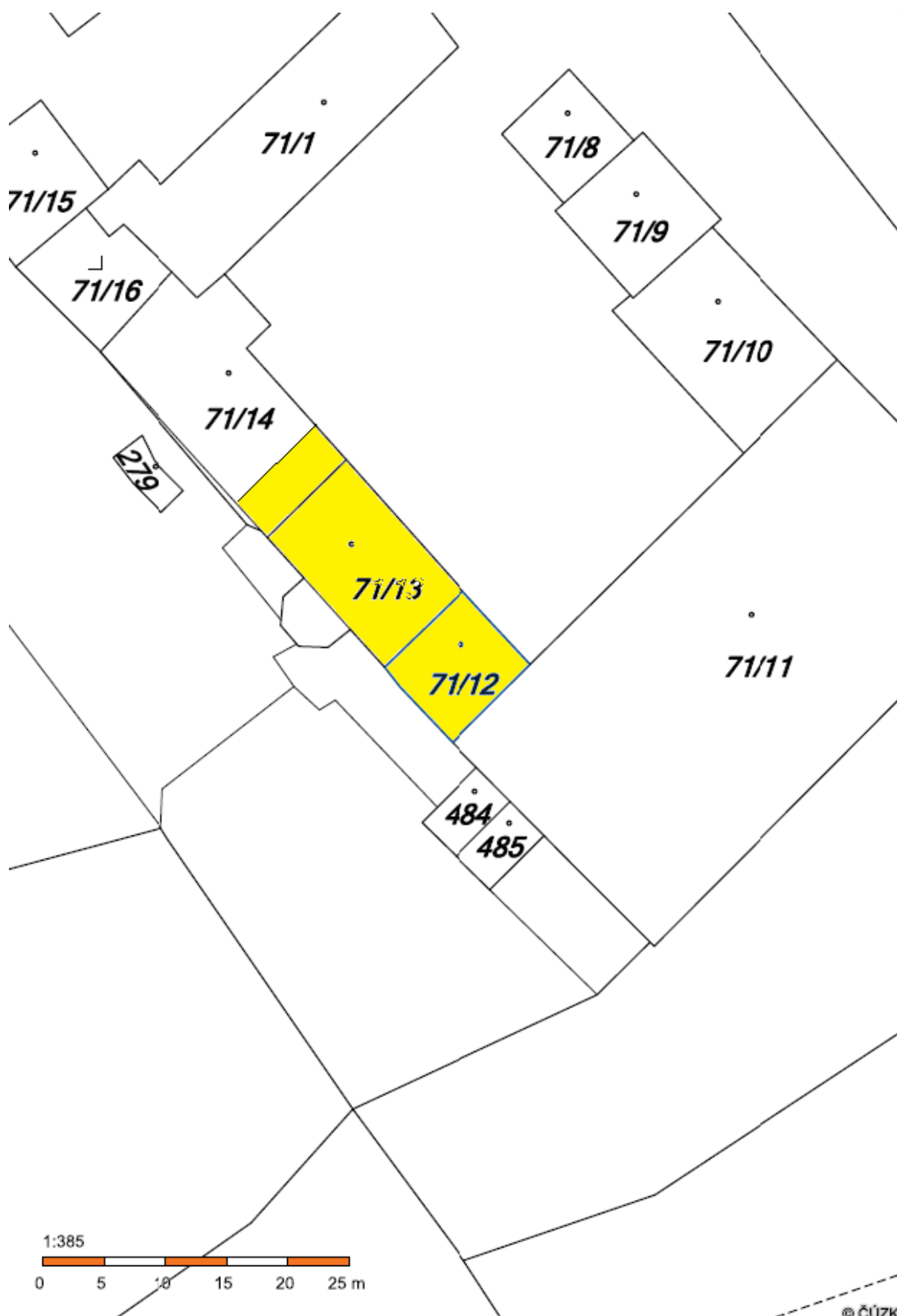
Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Děčíně dne 31. 10. 2016

Pronajímatel

V Děčíně dne 31. 10. 2016

Nájemce



Předávací protokol – TRUHLÁRNA – stav k 31. 10. 2016

- 1 ks trojkombinace – chybí vřeteno k dlabačce, tudíž je dlabačka nefunkční (č. 190)
- 1 ks dvojkombinace – pila–fréza – chybí pravítko, úchyty, frézy (MI MUEE MUI 400 FC)
- 1 ks pila pásová – zvlášť motor, ve špatném technickém stavu
- 1 ks nástěnná skříňka – vybavená – 2 dláta – 16,18 mm, 1 hoblík, 2 úhelníky dřev., 1 rejsek
- 1 ks truhlářský ponk
- 1 ks elektroměr na odečet el. energie (stav 308,52 KWh)
- 1 ks vrtačka stolní stojanová (č. 1012/85)

Souhlasím se soupisem strojů a vybavení v předávacím protokolu, který je součástí „Smlouvy o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání“.

V Děčíně dne 31. 10. 2016

Pronajímatel

V Děčíně dne 31. 10. 2016

Nájemce