

Nájemní smlouva

č. 107/2012/S/2/10/ŘÚŘSM-133

Článek 1

Strany smlouvy

1.1. VOP-026 Šternberk, s. p.

Se sídlem: Olomoucká 1841/175, 785 01 Šternberk
Zastoupený: Ing. Adolfem Veřmiřovským, ředitelem podniku
zapsaný: v OR KS Ostrava, oddíl A XIV, vložka 150
IČ: 00000493
DIČ: CZ00000493
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s., pobočka Ostrava
Číslo účtu: [REDACTED]
Osoba pověřená k provedení smlouvy: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)
a

1.2. CAMO, spol.s r.o.

Se sídlem: Osvobození 237, 763 21 Slavičín
Zastoupená: Ing. Rudolfem Fojtikem, jednatelem
Zapsaná: v OR, vedeným Kraj. soudem v Brně odd. C, vl. 1146
IČ: 18757987
DIČ: CZ 18757987
Bankovní spojení: KB, a.s. Zlín
Číslo účtu: [REDACTED]
Osoba pověřená k provedení smlouvy: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

(strany sub. 1.1. a 1.2. dále též označovány jako „strany této smlouvy“).

Článek 2

Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.

Článek 3

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 4

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory, pronájem místnosti č. 113 (jídlna) a WC v B1, na parcele č St. 329/1 dle přílohy č. 2 (dále jen „předmět nájmu“). Nemovitost je zapsána na LV 1467 pro obec Slavičín, katastrální území Slavičín u Katastrálního úřadu Valašské Klobouky.

Článek 5

Účel nájmu

5.1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu podle ustanovení čl. 4 této nájemní smlouvy k této činnosti nájemce:

- **uskladnění náhradních dílů pro počítačové tiskárny**

Od tohoto sjednaného účelu nájmu se nemůže nájemce odchýlit.

5.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 5.1. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy a výše uvedenými zákony.

Článek 6

Nájemní vztah

6.1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

6.2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Článek 7

Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni 01.04.2012 a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů atd. bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce.

7.2. 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.

7.3. Obsahem povinnosti dle čl. 7.2. této smlouvy je rovněž zajištění dodávek elektrické energie a vody, odvodu použité vody, jakož i dodávek tepla. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy, jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo 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.

7.4. Pronajímatel nebo jiné jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, 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. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 6:30 hod. do 14:30 hod. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných oprav v předmětu této smlouvy je oprávněn takto provést i mimo výše stanovenou dobu, případně i bez přítomnosti nájemce či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.

7.5. Pronajímatel žádá o případnou změnu způsobu užívání pronajatých prostorů na základě předloženého a pronajímatelem schváleného záměru nebo PD nájemce z pohledu předmětu podnikání. K tomuto nájemce poskytne pronajímateli vyjádření statutárních orgánů k záměru, která budou vyžadována v rámci stavebně správního řízení.

Článek 8

Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a služby související s poskytováním nájmu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

8.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

8.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly 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.

8.5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.

8.6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.



8.7. Veškerá činnost nájemce musí být v souladu s příslušnými ustanovení zákonů o požární ochraně, ochraně ovzduší, půdy, vod a souvisejícími vyhláškami a předpisy. Likvidaci veškerých odpadů musí nájemce zajistit mimo areál podniku na své náklady.

8.8 Pronajímatel si vyhrazuje právo vymáhat náhradu vzniklé škody pokud bude vůči němu správním orgánem uplatněna sankce z důvodu porušení výše uvedených norem nájemcem a ten se zavazuje tuto uhradit.

8.9. Nájemce zajistí, aby veškerý pohyb osob a vozidel, který podmiňuje činnost nájemce byl v souladu s interními normami pronajímatele a bude omezen na budově B14 a předmět nájmu včetně přístupových komunikací kolem B14.

8.10. Pronajímatel bere na vědomí, že v pronajatých prostorech si nájemce nainstaluje vlastní vybavení podmiňující realizaci provozované činnosti. Napojení, pravidelná revize a správa užívání a provozování těchto zařízení je odpovědností nájemce.

Článek 9

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek 10

Stavební a jiné úpravy

10.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení Čl. 10.2. této smlouvy a násl.

10.2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Stavební řízení v tomto případě vede nájemce a úpravy provádí na své náklady.

10.3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

10.4. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na vstupních dveřích, informační tabuli o své firmě či provozu. K umístění jiných reklam či informací ve vlastním provozu nájemce je zapotřebí předchozí, výslovný a písemný souhlas pronajímatele.

10.5. Nedohodnou-li se strany smlouvy jinak, je nájemce povinen do tří (3) dnů po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchylna od tohoto ustanovení je možná dohodou stran. Za prodlení s vyklizením předmětu nájmu se stanovuje smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokutu nájemce uhradí do deseti (10) dnů po obdržení vyúčtování.



Článek 11

Nájemné

11.1. Nájemné činí [redacted] + DPH vždy za celý předmět této smlouvy a jeden měsíc dle přílohy č. 1.

11.2. Splatnost nájemného:

Nájemné dle ustanovení Čl. 11.1. se platí vždy za tři měsíce předem (přičemž nájemné za toto období se stanoví jako trojnásobek měsíčního nájemného) a to vždy k 15. (patnáctému) každého prvního měsíce čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem ve výši [redacted] se splatností 15 dnů.

11.3. Nájemné za období 01.04.2012 – 30.06.2012 ve výši [redacted] + DPH bude zapláceno po podpisu smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem.

11.4. Roční nájemné se počíná rokem 2013 každoročně vždy k 1. dubnu zvýší koeficientem inflace, který představuje roční klouzavý průměr hladiny spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok podle indexu Českého statistického úřadu.

Článek 12

Cena služeb související s nájemním vztahem

12.1. V souladu s ustanovením Čl. 8.2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen hradit pronajímateli cenu služeb související s nájemním vztahem a to především dodávky tepla, elektrické energie a vody dle přílohy č. 1.

12.2. Úhrada za dodávky el. energie, tepla a vody (vč. TUV) bude prováděna čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem dle výpočtu spotřeby a cenové doložky pro daný rok.

12.3. Úhrada za dodávky el. energie, tepla a vody (vč. TUV), která bude v případě skladovacích prostor stanovena paušálem bude prováděna v souladu s Článkem 11.

Článek 13

Trvání smlouvy

13.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne 01.04.2012

13.2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě dvou měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

13.3. Kromě výpovědi může nájemní vztah skončit písemnou dohodou účastníků a také odstoupením ze strany pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě porušení jakékoli povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy.

Článek 14

Pojištění

Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy – živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody,

zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemci se doporučuje uzavřít pojistku odpovědnosti za škody způsobené na majetku pronajímatele.

Článek 15

Ustanovení přechodná a závěrečná

15.1. Smlouva je uzavřena dnem podepsání smlouvy oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem 01.04.2012.


15.2. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

15.3. Salvatorní ustanovení:

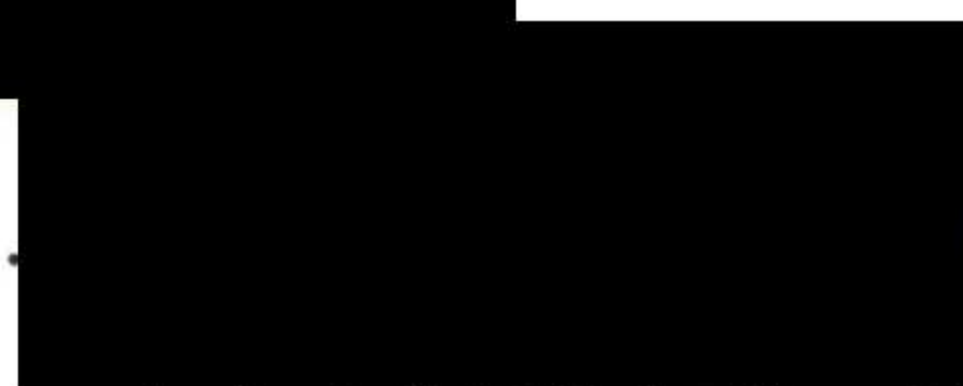
V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

15.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

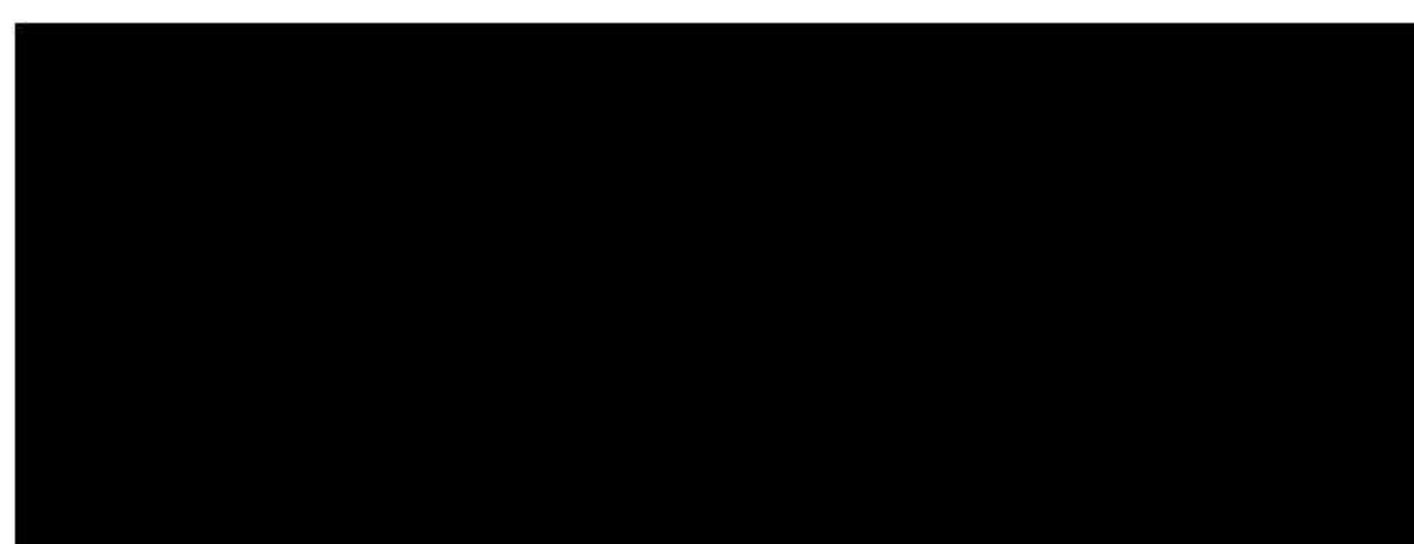
V Šenově u Nového Jičína dne 30.03.2012



Za nájemce
Ing. Rudolf Fojtík
jednatel



Ing. Adolf Vermiřovský
ředitel podniku



Počet příloh: 2

CAMO spol. s r. o.

6/2

