

Pozemkový fond České republiky

sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00

zastoupený Ing. Františkem Bajerem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Novém Jičíně,
Divadelní 8, 741 01 Nový Jičín

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank č.ú. 34905764/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

TVARSTAV – REAL, s.r.o.

sídlo: Nový Jičín, Loučka, Císařská č.p. 151, PSČ 741 01

IČ 268 15 648

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem Ostrava, oddíl C, vložka 27533

zastoupená jednatelem společnosti p. Pavlem Klosem

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 25 N 09/56

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) nemovitosti ve vlastnictví státu specifikované v příloze č. 1 této smlouvy vedené u Katastrálního pracoviště v Novém Jičíně, Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost(i) uvedenou(é) v čl. I do užívání za účelem:

- *provozování podnikatelské činnosti – stavební a obchodní činnost*

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1. 4. 2009, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8.00 hod. do 15.00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) 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,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti(ech), v níž(nichž) se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,

- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících; náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 4. 2009 na dobu neurčitou**
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1.10. běžného roku.
- 3) **Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 25 000,- Kč** (slovy: Dvacetpěttisíc korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money bank, číslo účtu 34905764/0600, variabilní symbol 2510956.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
- 7) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2009 včetně činí 12 534,- Kč (slovy: Dvanácttisícpěttřicetčtyřikorun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy** na účet pronajímatele vedený u GE Money bank, číslo účtu 34905764/0600, variabilní symbol 2510956.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. XII

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.

Čl. XIII

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XVI

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Novém Jičíně dne3.1.-03- 2009

Pozemkový fond ČR



, s.r.o.
JČKA
115640

.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí UP PF ČR v Novém Jičíně
Ing. František B a j e r
pronajímatel

.....
TVARSTAV – REAL, s.r.o.
jednatel společnosti
Pavel K l o s
nájemce

Za správnost: Drahomíra Mičková

.....
podpis

Příloha k nájemní smlouvě č. 26 N 09/56

1) budovy a stavby - k. ú. Loučka u Nového Jičína

ID maj.	IČ	Název	Parc. č.	Výměra m2
127656	93076	Dílna	748/13	293
128056	93077	Změkčovací stanice	748/13	0
127556	93079	Kotelna	748/13	0
128156	93089	Svod vody-vodárna	748/12	185
128256	93745	Sklad uhlí	748/11	146
127456	93769	Sklad uhlí	748/14	216
Celkem				840

(ID maj. 128156 - vodárna určena k demolici)

2) pozemky - k. ú. Loučka u Nového Jičína

ve vlastnictví třetí osoby – LV 1079

Nájemné stanoveno dohodou ve výši

25 000,00 Kč