

Smlouva č. 1/2012

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

1. ČESKÁ REPUBLIKA

Vězeňská služba České republiky

se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,

za kterou jedná na základě pověření generálního ředitele ze dne 5.1. 2009

č.j. : VS 26/1/2009 – 50/Všeob/203 ředitel Věznice a ústavu pro VZD Opava **plk. Mgr. Ivo Turok**

Adresa věznice: Věznice a ústav pro výkon zabezpečovací detence Opava

se sídlem Krnovská 68, 746 49 Opava

tel. 553 707 111, fax: 553707211, e-mail : info@vez.opa.justice.cz

IČ: 00212423

DIČ: CZ00212423

Bankovní spojení: [REDAKCE]

jako pronajímatel

a

2. LANEX a. s.

Hlučinská 1/96, 747 23 Bolatice

zastoupená předsedou představenstva Ing. Rudolfem Gregořicou, tel. 553 751 111

IČ: 28223209

DIČ: CZ28223209

Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B vložka 4191 dne 31. 12. 2007

Bankovní spojení: [REDAKCE]

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zákona č.219/2000sb., o majetku České republiky, příslušnost hospodařit s objektem č.p. 68 na ul.Krnovská v Opavě.

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci **nebytové prostory v objektu č. p. 68 na ulici Krnovské v Opavě, umístěné v prostorách výrobní haly, o celkové výměře 160,80 m²**, které dočasně nepotřebuje ke své činnosti.

Seznam všech pronajatých nebytových prostor, jejichž plocha činí celkem 160,80 m², je uveden v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté nebytové prostory k převíjení lan.

Nájemce se zavazuje, že při této činnosti zaměstná minimálně 8 odsouzených na základě smlouvy č. VS 07/4/2012-32/550.

III.

Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou, a to takto:

Nájemné za pronajaté nebytové prostory činí celkem částku

2 680,-Kč/měsíčně

slovy: dva tisíce šest set osmdesát korun českých

2. Nájemné bude hrazeno do 14 dnů od data vystavení faktury na účet pronajímatele vedeného u ČNB Ostrava č. ú. 19-70939881/0710.
3. Za den splnění platební povinnosti je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájmu, je pronajímatel oprávněn účtovat mu za každý den prodlení úrok z prodlení podle platného právního předpisu.
5. Nájemce se zavazuje k uzavření dodatku k této smlouvě, kterým se zvýší nájemné s účinností od prvního dne následujícího roku o hodnotu inflace vykázané statickým úřadem v kalendářním roce.
6. Neprovede-li nájemce úhradu nájmu v termínu dle čl. III. odst. 2, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení s tím, že prodlení skončí teprve úplným zaplacením dlužné částky. Tato smluvní pokuta se vztahuje zvlášť ke každé měsíční platbě nájmu, tzn. že kumulace smluvních pokut za jednotlivé kalendářní měsíce je možná. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení dle čl. III. odst. 4.

IV.

Úhrada za služby spojené s nájmem

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci níže uvedené služby spojené s užíváním nebytových prostor:

- 1) vytápění objektu
- 2) elektrickou energii
- 3) vodné, stočné

Na ceny služeb bude uzavřena samostatná smlouva mezi dodavatelem a odběratelem služeb.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostorů spojeno.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání pronajatých prostor, a to vždy za doprovodu nájemce.
3. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy v případě, kdy nájemce neplní řádně své povinnosti uvedené ve smlouvě, a to ani po písemném upozornění, že nebude-li plnit řádně své povinnosti, odstoupí pronajímatel od smlouvy. Tímto odstoupením od smlouvy není dotčena povinnost nájemce uhradit dlužné finanční částky.
4. Pronajímatel je povinen včas upozornit nájemce na případné uvažované stavební úpravy nebo opravy, které by mohly mít vliv na způsob užívání předmětu nájmu.

5. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto smlouvou výpovědí v případě, že z jeho strany pomine důvod dočasné nepotřebnosti předmětných prostor. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory výhradně k účelu, pro který byly pronajaty, a tyto prostory udržovat ve stavu způsobilém pro užívání, přičemž drobné úpravy do výše částky 500,-Kč a náklady na údržbu je povinen hradit ze svého.
2. Nájemce 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 vznikla.
3. Stavební úpravy je možno provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, přičemž součástí souhlasu musí být i dohoda o úhradě nákladů na tyto úpravy. V případě absence takovéto dohody není pronajímatel v případě skončení nájemního vztahu povinen uhradit nájemci jím účelně vynaložené náklady.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy. Nájemce je povinen zajišťovat požární ochranu v pronajatých prostorách.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět žádné zásahy do elektroinstalace a že bude připojovat veškeré elektrické spotřebiče pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je v souladu s ust. § 668 odst. 2 občanského zákoníku povinen po předchozí dohodě umožnit vstup do pronajatých prostor osobám pověřeným pronajímatelem za účelem kontroly jejich řádného užívání nebo v souvislosti s prováděním údržby, oprav a rekonstrukcí celého objektu a v tomto duchu v případě potřeby přizpůsobit svoji činnost.
7. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebo se změnami provedenými v době trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.
8. Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, že naloží na vlastní náklady s odpady vzniklými ze své činnosti, která je předmětem této smlouvy, ve smyslu zákona o odpadech č.185/2001 Sb.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je protokol o předání a převzetí předmětu nájmu s vyznačením stavebně technického stavu a se seznamem věcí technologie a vybavovacích předmětů v předmětu nájmu se nalézajících.

VII.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce trvání 5 let tedy **od 27. 2. 2012 do 26. 2. 2017.**
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednána.
3. Pronajímatel má právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce porušil ustanovení v čl. V odst. 3 této smlouvy. Výpovědní doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
4. Nájemce má právo vypovědět smlouvu bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy jsou možné a platné jen tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 27. 2. 2012.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě.

V Opavě dne

V dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

.....