

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A ODBAVOVACÍ RAMPY

Obchodní jméno: **KMG s.r.o.**
 Sídlo: Náměstí Míru 40, 344 01 Domažlice
 Zastoupena: [redacted] jednatel společnosti
 IČO: 48363073
 DIČ: 118-48363073
 Bankovní spojení: [redacted]
 Číslo účtu: [redacted]
 Registrace :Krajský soud v Plzni,oddíl C,vložka 3746
 (dále jen **pronajímatel**)

a

Obchodní jméno: **Česká republika-Ministerstvo financí**
 Sídlo: Letenská 15, 118 10 Praha 1
 Zastoupena: [redacted] ředitel Celního ředitelství Plzeň
 IČO: 00006947
 Bankovní spojení: [redacted]
 Číslo účtu: [redacted]
 (dále jen **nájemce**)

prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků

tuto n á j e m n í s m l o u v u

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu v Draženově čp. 122 na poz. parc. č.209, která je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Domažlicích na LV č.331 pro obec a k.ú. Draženov.
2. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou následující

Předměty nájmu	Výměra v m ²
Nebytové prostory v objektu čp. 122: 1.patro, přízemí, suterén, hala, chodby a přílehlá schodiště	1069,88
Krytá rampa pro celní odbavení +celní prostor	120
Pronájem pozemku –parkoviště	Počet 3

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí :


Nebytové prostory v objektu čp.122: 1.patro,přízemí,suterén ,hala,chodby a přílehlá schodiště – nájemné za rok 320.000,- Kč

Krytá rampa pro celní odbavení a celní prostor -nájemné za rok 36.000,-Kč

Pozemek parkoviště –nájemné za rok 18.000,-Kč

Roční nájemné celkem za všechny předměty nájmu – 374.000,-Kč

2. Nájemné je splatné měsíčně ve výši 31.167,- Kč (slovy třicetjednatisícjednostošedesátšedmkorun českých), a pronajímatel je vyúčtuje nájemci vždy v 14.daného měsíce fakturou splatnou do 14 dnů od jejího doručení na adresu příjemce.

Nájemné platíte na účet: 

3. Nájemné se bude zvyšovat o roční míru inflace předcházejícího roku dle oficiálních statistických údajů.

4. Pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného ve výše uvedených termínech, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02% z dlužné částky za každý den prodlení.

5. V ceně nájemného nejsou zahrnuty poplatky za odběr elektrické energie, topení, vodné, stočné a srážkovou vodu. Vodné, stočné a srážková voda budou vyúčtovány 1x ročně dle faktury Obecního úřadu Dražnov a bude splatné ve lhůtě uvedené na faktuře.

Nájemce se dále zavazuje, že uzavře samostatnou smlouvu o dodávce elektrické energie a plynu s příslušnými dodavateli a úhradu za spotřebovanou elektrickou energii a plyn bude hradit na základě uzavřené smlouvy přímo s dodavateli.

Do doby uzavření těchto smluv nejpozději však do 31.12.2001, uhradí nájemce náklady za elektrickou energii a plyn pronajímateli.

IV.

1. Pronajímatel bude nájemci poskytovat za poplatek tyto služby:

Skládkování odpadu – kontejner 12.000,-Kč ročně
Dohled a úklid kotelny 24.000,- Kč ročně

2. Nájemce bude hradit tyto poplatky měsíčně, tzn. 3.000,- Kč (slovy třitisícekorun českých) a bude je platit spolu s nájemným na účet pronajímatele.

3. Poplatky se budou zvyšovat o roční míru inflace předcházejícího roku dle oficiálních statistických údajů.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu k smluvnímu užívání, je povinen odstranit na své náklady závady v pronajatých prostorách, pokud je nezpůsobil nájemce a brání nájemci v užívání pronajatých prostor.
2. Pronajímatel je povinen zajišťovat dodávku vody a zajistit provádění revizí el. zařízení, rozvodu plynu, hromosvodu a neprodleně odstraňovat zjištěné závady.
3. Pronajímatel umožní parkování osobních vozidel zaměstnanců nájemce na vyhrazeném místě v areálu pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět po předchozím oznámení nájemci kontrolu zařízení, předmětu nájmu a činnosti z ní vyplývající a tím mít zajištěn přístup do všech pronajatých prostor za účasti zástupce nájemce.
5. Pronajímatel seznámí nájemce s požárními předpisy platnými pro celý objekt.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo užívání třetí osobě nebo užívat prostory k jinému než smluvně dohodnutému účelu.
2. Nájemce je povinen veškeré škody způsobené jeho činností nahlásit pronajímateli a na své náklady odstranit.

3. Nájemce není oprávněn provádět bez písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební nebo jiné úpravy pronajatých prostor.
4. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých prostorách svá technická zařízení a vyžaduje-li to jejich charakter, je povinen vybavit pronajaté prostory hasicími přístroji.
5. Nájemce je oprávněn umístit po dohodě s pronajímatelem na objektu pronajatých prostor informační a reklamní zařízení spojené se svou činností.
6. Nájemce je povinen na své náklady zajistit úklid pronajatých prostor a prostor společných, tj. chodby, schodiště.
7. Nájemce bude zajišťovat po dobu účinnosti nájemní smlouvy obvyklé udržování předmětu nájmu ve smyslu §7, odst.7 Zákona o dani z přidané hodnoty. Za drobné úpravy a údržbu se považují opravy a údržba nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení ve vlastnictví pronajímatele a nájemci je pronajímáno. Drobné úpravy a údržba se vymezují věcně.

Věcné vymezení drobných oprav a údržby:

- opravy vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin včetně čištění a výměny prahů a lišt
- opravy omítek, tapetování a obkladů stěn a přiček včetně malování
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí (zámky, kování, kliky, rolety, žaluzie)
- výměny vypínačů, zásuvek jističů, zvonků, osvětlovacích těles a jejich součástí, výměny zámků
- výměny uzavíracích kohoutů a rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru plynu
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónů
- opravy měřičů tepla a teplé vody
- opravy vodovodních výtoků, mísících baterií, ohřivačů vody, umyvadel, splachovačů a záchodových mís

Opravy a údržba veškerého pronajatého vnitřního zařízení

8. Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy v pronajatých prostorách a případné zjištěné závady neprodleně odstranit.
9. Nájemce se zavazuje, že svou činností v pronajatých prostorách nebude narušovat činnost ostatních nájemců v areálu.
10. Nájemce je povinen uzavřít a udržovat po dobu trvání nájemního vztahu na své náklady pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s podnikatelským užíváním pronajatých prostor.
11. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět pronájmu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.
Ostatní ujednání

Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č.1 Výpis z obchodního rejstříku pronajímatele

Příloha č.2 Výpis z obchodního rejstříku nájemce

VIII.
Závěrečné ustanovení

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je nutno učinit písemnou formou, formou jejich dodatků, které budou jako takové výslovně označeny a očíslovány souvisle vzestupnou číselnou řadou a podepsány oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná a strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení jiným, účinným.
3. Tato smlouva obsahuje pět stran textu, je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení .

Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si obsah smlouvy před podpisem přečetli, a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném ujednání podle svobodné vůle, určitě a srozumitelně.

Smluvní strany potvrzují platnost této smlouvy svými podpisy.

V Domažlicích dne 1.10.2001

[Redacted signature area]
prónajímátele

K M G s.r.o.
NÁM. MÍRU 40, 344 01 DOMAŽLICE
☎ 0189/725573
IČO: 483,63 073 • DIČ: 118-48363073



[Redacted signature area]
nájemce