

Nájemní smlouva č. 030030142005 pro plátce DPH,

kteřou podle § 663 an. obč. zák. č. 40/1964 Sb., ve znění změn a doplňků, uzavřeli:

1. Město Třebíč, zastoupené Milošem Maškem, starostou
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č.ú. 6627950277/0100, v.s. 9056001405
IČO: 00290629
DIČ: CZ00290629
(dále jen pronajímatel)

a

2. EM - VAK s.r.o. se sídlem v Třebíči, Luční 1004
zastoupený : Ing. Petrem Klímou, jednatelem společnosti
Bankovní spojení: ČSOB Třebíč, č.ú. : 123731487/0300
IČ: 25335723
DIČ: CZ25335723
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti na ul. Luční v Třebíči, s pozemkem p.č. 104/131 o výměře 1254 m² v k. ú. Týn - sklad.

II.

Předmětem nájmu je celá nemovitost včetně pozemků - vyjma 1 garáže v severozápadní části nemovitosti specifikované v odst. I. této smlouvy - o užitkové ploše:

kancelář	10,14 m ²
sklad	3,97 m ²
chodba	3,9 m ²
soc. zařízení	3,68 m ²
sklad	4,13 m ²
sklad Č. 3	41,80 m ²
sklad č. 4	44,65 m ²
sklad č.6	17,16 m ²
přístřešek	27,28 m ²
sklad č. 7	113,22 m ²

pozemek p.č. 104/131131905 m² - částečně zpevněná plocha

Pronajímatel přenechává nájemci tuto nemovitost za účelem skladování a prodeje vodovodního a kanalizačního materiálu na základě rozhodnutí rady města Třebíče ze dne 30.12.004.

Nájemce pronajatou nemovitost nesmí dát do podnájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a musí ji užívat k účelu, jež je stanoven touto smlouvou. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvnímu užívání, což nájemce tímto ztvrzuje.

III.

Nájemní vztah vzniká dnem 1.1.2005 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou.

S technickým stavem budov a rovněž se stavem pozemku se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na a do pronajaté nemovitosti, především za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto kdykoli umožnit.

IV.

1. Nájemné bylo sjednáno v souladu s rozhodnutím rady města Třebíče ze dne 30.12.2004 v rámci platných předpisů a výše čistého nájemného bez provozních nákladů činí bez DPH ročně:

79.748,80 Kč

DPH bude k nájemnému připočteno dle platné sazby zákona o DPH.

Nájemné bude nájemce hradit čtvrtletně. Je splatné do konce prvního měsíce čtvrtletí, jehož se nájemné týká a to na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet uvedený ve faktuře.

Smluvní strany se dohodly, že se sjednané nájemné bude každý rok trvání nájem. vztahu (včetně roku 2005) automaticky zvyšovat dle oficiálního indexu inflace v ČR za uplynulý rok, a to tak, že novou výši nájemného na příslušný kalendářní rok (s ohledem na inflaci) vypočítá a písemně nájemci sdělí pronajímatel v 1. čtvrtletí kalendářního roku. Ke sdělení o výši nájemného z důvodu inflace bude přiložen doklad o výši inflace. Nájemce se zavazuje, že toto zvýšené nájemné bude respektovat.

2. Nájemné je uhrazeno dnem připsání na účet pronajímatele.

Za každý den prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 0,5% z dlužné částky nájemného, čímž není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v důsledku prodlení vzniklou. Na zajištění nájemného má pronajímatel zástavní právo k movitým věcem, které jsou umístěny v pronajatých prostorách a patří nájemci (§ 672 obč. zák.).

V.

1. Nájemce má ke dni podpisu této smlouvy na své jméno přepsán elektroměr, vodoměr, telefon apod. Nájemce si rovněž s VaS Třebíč sjedná smlouvu o dodávkách vody a odvedení srážkových vod. Nájemce si zajistí na své náklady nádobu na odpad včetně jeho odvozu a likvidace.

Vzhledem k tomu, že pronajímatel bude nadále užívat garáž umístěnou v severozápadní části nemovitosti, umožní mu nájemce do ní přístup.

2. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit všechny potřebné revize (revize elektroinstalace včetně hromosvodů apod.), protipožární opatření a bezpečnostní opatření v pronajaté nemovitosti.

VI.

1. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu nemovitosti, jejího příslušenství a vybavení, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem a služby s tímto užíváním spojené. Nájemce se bude o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.

2. Pronajímatel umožní nájemci na jeho náklad provedení úprav nebo změn nutných k smluvnímu užívání.

Provedení změn a úprav je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vyřízením náležitostí v rámci stavebního řízení.

Úhradu takto vzniklých nákladů nebude nájemce po pronajímateli požadovat.

Provede-li nájemce úpravy bez souhlasu pronajímatele, je povinen v případě skončení nájmu ve výpovědní době uvést objekt na své náklady do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodnou jinak.

Hrozí-li v důsledku prováděných úprav pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s odstoupením vznikne.

3. Prokazatelně nezbytně nutné náklady vložené nájemcem do opravy objektu, kterými se zhodnotila jeho podstata, mohou být po předchozí dohodě pronajímatele s nájemcem odpočteny z nájemného, a to na základě předložených dokladů. Nájemce se zavazuje tyto doklady uschovat a předložit. Odpočet nákladů z nájemného bude sjednán písemným dodatkem k této smlouvě po předložení dokladů nájemcem pronajímateli.

VII.

Pronajímatel je povinen udržovat podstatu nemovitosti a provádět s tím související podstatné opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Termín provedení těchto podstatných oprav bude stanoven po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem
- nájemce je povinen tyto umožnit.

VIII.

Nájemní vztah končí:

1. Písemnou dohodou smluvních stran
2. Písemnou výpovědí podanou druhé smluvní straně, a to bez udání důvodu
3. Písemným odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení podmínek sjednaných touto smlouvou. (Podstatné porušení smlouvy - viz. čl. X. odst. 1. této smlouvy)

Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluv. straně, pokud ve smlouvě není stanoveno jinak.

Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IX.

Závady a poškození, které nájemce způsobil, odstraňuje nájemce na vlastní náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. O způsobených škodách je nájemce povinen bezodkladně písemně informovat pronajímatele.

Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajaté nemovitosti a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil k objektu a do objektu přístup.

Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují na pronajaté nemovitosti.

Ke dni skončení nájmu budou prostory nájemcem pronajímateli předány vyklizené ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání.

V případě ukončení této smlouvy odstoupením od smlouvy, bude pronajatá nemovitost předána nájemcem pronajímateli do 10 dnů ode dne ukončení nájem. vztahu.

Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním pronajaté nemovitosti pronajímateli v případě skončení nájmu může pronajímatel jako smluvní pokutu účtovat nájemci za každý den prodlení 0,5% z celkového ročního nájmu, sjednaného v této smlouvě pro rok ukončení nájmu. Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti ve stanovené lhůtě řádně předat nemovitost pronajímateli.

X.

1. Porušení kteréhokoli ustanovení této smlouvy je posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem.
2. Pokud smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občan. zák.
3. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce. Smlouva má 5 stran textu.
4. Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou dodatku ke smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran (dodatek musí být takto výslovně označen a průběžně číslován) s výjimkou zvyšování nájemného o inflaci způsobem dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy.
5. Dle § 41 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích se uvádí následující doložka, která potvrzuje, že pro platnost této smlouvy jsou splněny zákonem stanovené podmínky:
Záměr pronájmu předmětných nebytových prostor byl zveřejněn od 29.11. 2004 do 15.12. 2004. O pronájmu nájemci rozhodla rada města dne 30.12. 2004.

V Třebíči dne 31.12. 2004

V Třebíči dne 31.12.2004

Pronajímatel

Nájemce

Město Třebíč

EM – VAK s.r.o. Třebíč

.....
Miloš Mašek, starosta

.....
Ing. Petr Klíma, jednatel