


## S M L O U V A

o pronájmu nebytových prostor dle zák.116/90 Sb.

**Zemědělské družstvo Kbel** se sídlem v Malinci, 340 12 Švihov

(dále jen pronajímatel)

zastoupené místopředsedou představenstva : 

bankovní spojení : Komerční banka a.s. Přeštice

č.účtu : 6112361/0100

IČO : 49195387

DIČ: CZ49195387

a

**panem Samkem Miloslavem, Lukavická 402, 334 42 Chlumčany**

IČO: 45415234

DIČ: 

(dále jen nájemce, který je plátcem DPH)

uzavřely níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu :

### I.

1.Pronajímatel je vlastníkem administrativní budovy v Přešticích, Hlávkova 33, st.parc. 307/1. Budova je zapsána na LV č.2101 pro k.ú. Přeštice u Katastrálního úřadu Plzeň-jih. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou část výše uvedené nemovitosti nájemci v ubytovně č.I. vytápěnou kancelář v suterénu o celkové výměře 67 m<sup>2</sup> a navazující ½ vytápěné chodby o výměře 4 m<sup>2</sup>. (Celkem vytápěná plocha 71 m<sup>2</sup>). Dále pronajímá garáž ve dvoře o výměře 182,5 m<sup>2</sup> podlahové plochy.

2.Nájemce bude výše uvedené prostory ( dále jen provozovna), využívat k nákupu a prodeji zboží, pronajaté prostory ve dvoře jako garáž.

3.Nájemce není oprávněn provozovnu přenechat k užívání třetí osobě.

### II.

1.Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.11.2011. Nájemní smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

2.Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, bude-li nájemce přes písemnou výstrahu užívat provozovnu takovým způsobem, že pronajímateli vznikne škoda, nebo mu bude hrozit značná škoda a dále za podmínek uvedených v zák.č.116/1990 Sb o nájmu a podnájmu nebytových prostor ( zák.440/2005 Sb.úplné znění zákona – novela). Jako jednostranný důvod odstoupení od smlouvy je rovněž nezaplacení více, jak dvou měsíčních splátek nájemného a souvisejících nákladů.

## III.

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou stran na částku 450,- Kč za 1m<sup>2</sup> podlahové plochy, tj. ročně 31950,- Kč (měsíčně 2663,- Kč) + 20 % DPH.  
Nájemné za garáž mimo AB se sjednává dohodou stran na částku 220,- Kč za 1m<sup>2</sup> podlahové plochy, tj. ročně 40150,- Kč (měsíčně 3346,- Kč) + 20 % DPH.  
Úhrada nákladů, spojených s vytápěním nebyt. prostor ve výši 440,- Kč za 1m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy, tj. ročně 31240,- Kč (měsíčně 2603,- Kč).  
Vodné, stočné (dle vyhlášky č.248/2001 Sb. a aktuál. cena vody v Přešticích) :  
1 osoba x 16 m<sup>3</sup>/rok = 16 m<sup>3</sup> x 70,60 Kč = 1129,60 Kč roční platba (měsíčně 94,- Kč + 10 % DPH).  
TU voda 57,- Kč x 1 osoba = 57,- Kč měsíčně + 10 % DPH.  
Za ostatní služby 110,- Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy, t.j. ročně 7810,- Kč (měsíčně 651,- Kč + 20 % DPH).  
Nájemné bude hrazeno pravidelně v měsíčních splátkách na základě faktury pronajimatele převodem na účet nebo v hotovosti do pokladny..

2. Další poplatky spojené s užíváním provozovny, tj. náhrady za el. energii, hradí nájemce samostatně na základě faktury.

3. Pro případ prodlení s úhradou faktur se sjednává úrok z prodlení 0,05% z dlužné částky denně.

## IV.

1. Pronajatá provozovna se předává ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit provozovnu ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajaté části provozovny, stavebními opravami a údržbou.
4. Stavební změny na nemovitosti je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajimatele na svoje náklady.
5. Nájemce odpovídá za poškození a nadměrné opotřebení pronajatých prostor, jakož i škody způsobené osobami, kterým umožnil do provozovny přístup (např. zaměstnancům, zákazníkům apod.)
6. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit prohlídku pronajimateli.

## V.

1. Pojištění nemovitosti hradí pronajimatel, pojištění provozu hradí nájemce. Pronajimatel seznámil nájemce s rozsahem a podmínkami pojištění provozovny. Nájemce bere rozsah a podmínky uzavřeného pojištění na vědomí.
2. Nájemce se zavazuje pečovat o úklid a čistotu uvnitř pronajaté části provozovny.

3. Nájemce se zavazuje :

-dodržovat obecné zásady OBP. Za jejich dodržování odpovídá v celém rozsahu, rovněž tak je povinen dodržovat platné ČSN a související předpisy včetně hygieny práce stanovené hygienikem.

-dodržovat zákaz vstupu do ostatních prostor pronajimatele, než je předmět nájmu, to platí i pro jeho zaměstnance.

-v případě pracovního úrazu pracovníka nájemce, sepiše záznam o pracovním úrazu nájemce.

#### VI.

Za požární ochranu v pronajatých prostorách, plně zodpovídá nájemce v rozsahu platných předpisů a to zákona č. 203/94 a vyhlášky 37/86 Sb. a dalších předpisů.

#### VII.

Ve věcech výslovně neupravených touto smlouvou, se nájemní vztah řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákonem o nájmu nebytových prostor.

#### VIII

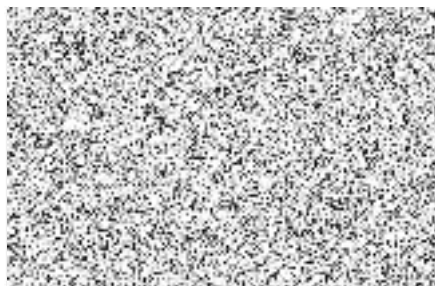
Tato smlouva může být změněna dodatky na základě dohody obou smluvních stran. Vyjímkou jsou změny a dodatky týkající se výše paušální úhrady za služby, spojené s užíváním nebytových prostor. Při změně ceny služby, účtované jejím dodavatelem, se mění sazby za tuto službu za následující měsíc. Zvýšení úhrady za službu oznámí pronajimatel nájemci písemnou formou zároveň s předloženou fakturou.

#### IX.

Tato smlouva byla uzavřena na základě pravé a skutečné vůle účastníků, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

Ve Kbele dne 27.10.2011

Pronajimatel :



Nájemce :

