

SMLOUVA O NÁJMU

Pronajímatel:

ROTEXIM akciová společnost

se sídlem Sportovní 527, Hradec Králové 9, PSČ 500 09

IC: 25 27 23 49

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1673

zastoupená předsedkyní představenstva Ing. Danou Bernartovou

(dále jen nájemce) na straně jedné

a

Nájemce:

Domov důchodců Černožice

se sídlem Revoluční 84, Černožice, PSČ 503 04

IC : 00579017

zapsaný v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 684

zastoupený ředitelem PhDr. Martinem Schánělem, Ph.D.

(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Předmět a účel nájmu

1. V prostorách budovy nacházející se na st. parc. č. 43/1 v kat. území Černožice nad Labem, obec Černožice se v II. podlaží nachází skladový či výrobní prostor, oddělený od ostatních nebytových prostor o celkové rozloze 1468 m² z něhož pronajímatel touto smlouvou přenechává za níže uvedených podmínek do nájmu plochu o rozloze 250 m².

2. Nájemce je oprávněn dohodnutý předmět nájmu užívat výlučně pro skladování zboží, a to v souladu s příslušnými (zejm. hygienickými, bezpečnostními, požárními) předpisy. Je přitom povinen počínat si tak, aby nedošlo k poškození ani ohrožení životního prostředí.

II.

Úhrada za nájem

1. Úhrada za užívání dohodnutého předmětu nájmu ve smyslu této smlouvy byla sjednána dohodou ve výši 25,0 Kč/ m² + DPH měsíčně. Nájemce je povinen dohodnutou úhradu za nájem platit pronajímateli měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to vždy nejpozději do každého 15. dne daného měsíce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Číslo účtu pronajímatele vedeného u České spořitelny a.s. je 4284246309/0800.

2. V případě prodlení nájemce s placením úhrady za nájem, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

3. V ceně nájmu nejsou zahrnuty služby spojené s užíváním nebytového prostoru – dodávka elektrické energie, plynu, skladování a odvoz veškerého odpadu.

4. Vyúčtování dodávky elektrické energie a plynu bude prováděno pronajímatelem dle skutečné spotřeby, která bude zjištěna na konci příslušného období na podružných měřidlech instalovaných pro tyto nebytové prostory.

III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Kromě nebytových prostor, uvedených v článku I. odstavci 1. této smlouvy, je nájemce oprávněn užívat vnitřní příjezdové komunikace v areálu v rozsahu nezbytném k zabezpečení přístupu a příjezdu k dohodnutému předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje, že nebude vstupovat do všech ostatních prostor areálu, které nejsou předmětem jeho nájmu. Toto zajistí i u svých zaměstnanců, event. příchozích osob.

2. Přístup do předmětu nájmu mají pouze zaměstnanci nájemce a osoby jím pověřené. Pronajímatel (resp. jimi písemně pověřené osoby) mají právo ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly předmětu nájmu, avšak vždy po předchozím oznámení nájemci. I bez předchozího oznámení mají právo vstupu do předmětu nájmu pronajímatel (jím pověřené osoby) v případě havárie, požáru, živelných událostí nebo za účelem odvracení hrožících škod na majetku pronajímatele.

3. Při skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu na své náklady vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli nejpozději v poslední den trvání nájmu.

4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání jinému. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy v předmětu nájmu i v celém areálu nemovitostí, jejichž pronajímatelem je společnost ROTEXIM akciová společnost. Nájemce se zavazuje zajistit, aby protipožární, bezpečnostní a jiné předpisy v celém areálu dodržovali i všichni jeho zaměstnanci a třetí osoby, které do prostor vstupují a přijíždějí v souvislosti s činností (s podnikáním) nájemce.

6. Nájemce je oprávněn dohodnutý předmět nájmu užívat výlučně k dohodnutému účelu, který je specifikován v článku I. odstavci 2. této smlouvy.

7. Nájemce podpisem na této smlouvě stvrzuje, že ke dni uzavření této smlouvy mu je předmět nájmu a jeho stav znám.

8. Nájemce odpovídá za škody, které způsobil sám nebo je způsobilý třetí osoby, které k výkonu svého podnikání (své činnosti) nájemce použil. Nájemce rovněž odpovídá i za škody, které vznikly v souvislosti s provozováním jeho podnikání (činnosti). Nájemce nesmí v předmětu nájmu skladovat ekologicky závadné zboží, hořlaviny a třaskaviny. Je povinen na své náklady učinit případná opatření k zajištění ochrany životního prostředí, k zajištění skladovaného materiálu a k zajištění bezpečnosti zejm. v prostoru předmětné nemovitosti (předmětu nájmu).

9. Nájemce je povinen dodržovat interní směrnice a pokyny pronajímatele. Je povinen počínat si tak, aby neohrozil ani neomezil výkon práv pronajímatele a jiných osob, které se v prostoru areálu nemovitostí, užívaných pronajímatelem nacházejí.

10. Nájemce je povinen (jakož i jeho zaměstnanci) strpět kontroly příjíždějících i odjíždějících vozidel, které mohou být prováděny pronajímatelem (resp. jimi písemně pověřené osoby) při vstupu do areálu nemovitostí, užívaných společností ROTEXIM akciová společnost. Rovněž se nájemce zavazuje zajistit, aby i veškeré třetí osoby, které do tohoto areálu přicházejí nebo příjíždějí za nájemcem nebo v souvislosti s jeho činností, se uvedeným kontrolám podrobily, a dodržovaly i pokyny a pravidla pro vstup, pohyb a setrvání v areálu nemovitostí.

11. Nájemce **si zajistí na své náklady pojištění** veškerého vybavení, které umístí do předmětu nájmu. Současně bere na vědomí, že se pronajímatele netýká odpovědnost za škody na nájemcem vnesených a odložených věcech v předmětu nájmu.

12. Nájemce si na své náklady zajistí základní údržbu a drobné opravy pronajatého prostoru.

IV. Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 3. 10. 2016 do 31. 12. 2017.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Případné změny a doplňky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2016

2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků smlouvy.

3. V ostatním se právní vztahy založené touto smlouvou řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V Černožicích dne 29. 9. 2016

.....
ROTEXIM akciová společnost
Ing. Dana Bernartová
předseda představenstva

.....
Domov důchodců Černožice
PhDr. Martin Scháněl, Ph.D.
ředitel