

## **Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00

zastoupený Ing. Danielou Sitkovou, vedoucí Krajského pracoviště Pozemkového fondu ČR pro Moravskoslezský kraj, Nádražní 869/55, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., jednatelství Ostrava, č.ú. 55106734/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

## **FORTI OSTRAVA s.r.o.**

Sídlo: Ostrava, Mariánské Hory, Přemyslovců 65/307, PSČ 709 00

IČ: 258 88 111

DIČ: CZ25888111

Zapsána v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 24354

Osoba oprávněna jednat za právnickou osobu: Ing. Jindřich Tichý, jednatel

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

# **NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 15N11/71**

## **Čl. I**

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě), tyto nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního pracoviště Ostrava Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj

obec	katastrální území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Ostrava	Lhotka u Ostravy	KN	část 372/1	352 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří	zámečnické dílny Lhotka - IDMAJ 200 bývalá správní budova Lhotka - IDMAJ 199 části staveb včetně pozemku
Ostrava	Lhotka u Ostravy	KN	část 372/2	18 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří	přístřešek Lhotka u Ostravy - IDMAJ 202 část stavby včetně pozemku

## Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem podnikání - zámečnická dílny, kanceláře, šatna, sklad, parkování.

## Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 31.7.2011, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

## Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 9,00 hod. do 12,00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

## Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,

- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně 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 pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitostech, v nichž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících; náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

## Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1.8.2011 na dobu neurčitou
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

## Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1.10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 15 804,- Kč (slovy: Patnácttisícosmsetčtyřikoruny české).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, a.s., jednatelství Ostrava, číslo účtu 55106734/0600, variabilní symbol 1511171.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

7) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

#### Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2011 včetně činí 2 641,- Kč (slovy: Dvatisícešestsetčtyřicetjednakoruna česká) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy** na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, a.s., jednatelství Ostrava, číslo účtu 55106734/0600, variabilní symbol 1511171.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

#### Čl. IX

Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

#### Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

## Čl. XII

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.

## Čl. XIII

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

## Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

## Čl. XV

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě dne ..... - 7 -07- 2011 .....

Pozemkový fond ČR  
Krajské pracoviště pro Moravskoslezský kraj  
Nádražní 869/55 ©  
702 00 Ostrava

Ing. Daniela Sitková  
vedoucí Krajského pracoviště  
pro Moravskoslezský kraj  
Pozemkového fondu České republiky  
pronajímatel  
vz. Mgr. Sárka Smyčková  
pověřena zastupováním vedoucí  
Krajského pracoviště  
pro Moravskoslezský kraj

.....  
FORTI OSTRAVA s.r.o.  
Ing. Jindřich Tichý  
jednatel  
nájemce

Za správnost: Irena Hlaváčová