

Smlouva nájemní

č. 447/17/2016

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

ČESKÁ REPUBLIKA

Vězeňská služba České republiky

se sídlem v ul. Soudní 1672/1a, P. O. Box 3, 140 67 Praha 4, za kterou činí právní jednání na základě pověření statutárního orgánu č. j. VS-2632-17/ČJ-2016-800020-26 ze dne 22. 2. 2016 ředitel Věznice Kynšperk nad Ohří plk. Mgr. Vladan Havránek
Adresa věznice: Vězeňská služba ČR, Věznice Kynšperk nad Ohří,
Zlatá č. p. 52, 357 51 Kynšperk nad Ohří
IČO: 00212423
e-mail: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

ColorMax s.r.o.

zastoupená jednatelem Milanem Barancem,
se sídlem Kasární náměstí 115/7, 350 02 Cheb
IČO: 28042484
DIČ: CZ28042484
e-mail: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

níže uvedeného data uzavírají tuto smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba má příslušnost hospodařit s pozemkem parcelní číslo 302, katastrální území a obec Libavské Údolí, zapsaného na LV č. 137, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. Součástí tohoto pozemku je stavba evidovaná v areálu Věznice Kynšperk nad Ohří jako objekt č. 017 – Sklad PHM (bez č. p.). Pronajímatel prohlašuje, že na nemovité věci jako celku nevázne žádný druh povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část výše uvedené nemovité věci, a to prostory tvořící dvě třetiny uvedeného objektu č. 017 – Sklad PHM s výměrou využitelné plochy 446 m². Nájemce prohlašuje, že jsou mu předmětné prostory známy.
3. Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány za účelem podnikání, a to k užívání jako skladové a prodejní prostory. Konkrétně jde o skladování a prodej dřevěných výrobků.

Článek II.

Nájemné, způsob platby, inflační doložka

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pronájem dle této smlouvy nájemné ve výši 19.800,- Kč/rok. Pronajímatel není plátcem DPH. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, ve výši 4.950,- Kč, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí převodem na účet pronajímatele č. [REDACTED], pod variabilním symbolem [REDACTED]. Nájemce je povinen v případě prodloužení s úhradou nájemného uhradit pronajímateli úroky z prodloužení.
2. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné se každým kalendářním rokem zvyšuje o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, zvýší-li se o více než jeden procentní bod, a to vždy k 1. lednu.

Článek III.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
 - a) Dodržovat režimová opatření stanovená pro vstup a pohyb osob v prostorách věznice.
 - b) Hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných prostor a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímatelům potřebu oprav a závad, které by ohrožily jeho právo užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu.
 - c) Umožnit pronajímateli, nebo jím zmocněným osobám vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu nebo provedení protipožární či jiné odborné kontroly.
 - d) Žádat předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě provádění úprav, u kterých je nutné v předmětných prostorách jakkoliv zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací elektrické energie, odpadů apod.
2. Nájemci se zakazuje uzavírat podnájemní smlouvy na předmětné prostory nebo jejich jakékoliv samostatné části.
3. Nájemce přebírá veškeré závazky vyplývající z jeho činnosti vůči zákonu o životním prostředí a nakládání se všemi odpady při užívání pronajaté věci (zejména odvoz a řádná likvidace odpadu).

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu osmi let s účinností od 1. 9. 2016 do 31. 8. 2024.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán. Uplynutím této doby nájem zaniká a nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit.
3. Dalším způsobem, kterým lze smlouvu ukončit, je výpověď. Věznice i společnost mohou smlouvu vypovědět písemně bez udání důvodů. Výpovědní doba činí 1 měsíc, přičemž počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu v případě, přestanou-li platit podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tedy pokud pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu pro plnění jiných úkolů státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití předmětu nájemní smlouvy. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.

5. Nájemce může také písemně vypovědět smlouvu v případě, přestane-li pro něj platit účel nájmu dle článku I. této smlouvy.
6. Od této smlouvy mohou účastníci odstoupit v průběhu jejího trvání v případě, že tak stanoví zákon, zejména a též v případě že předmětné zařízení nebude moci být z důvodu poškození či zničení dále využíváno, dále v případě, kdy nájemce nebude plnit řádně a včas své povinnosti, zejména by užíval věc v rozporu s podmínkami sjednanými ve smlouvě anebo neplatil včas nájemné.
7. Nájemní vztah dle této smlouvy bude ukončen v případě, že bude ukončena platnost smlouvy číslo 97/1/2016-PSHČ o zaměstnávání odsouzených, uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem.
8. Případné změny smlouvy budou řešeny písemnými dodatky této smlouvy.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jeden výtisk.

V Kynšperku nad Ohří dne: 29.08.2016

V Chebu dne:

.....
Vrchní rada
plk. Mgr. Vladan Havránek
ředitel Věznice Kynšperk nad Ohří

.....
Milan Baranec
jednatel společnosti ColorMax s.r.o.