

Smlouva o nájmu prostor

sloužících podnikání uzavřená podle ust. §§ 2302 a ~~2316~~ násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „smlouva“)

D700/Y/6600553890/00

evidenční číslo smlouvy:
[redacted]

I. Smluvní strany

1. Pronajímatel:

[redacted]

a

2. Nájemce:

AWT Rekultivace, a.s.

se sídlem: Dělnická 41/884, 735 64 Havířov – Prostřední Suchá
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
vložka 777

Zastoupená :

[redacted]

IČ: 47676175 DIČ: CZ47676175

bankovní spojení :
číslo účtu :

[redacted]

osoba oprávněná jednat ve věcech obchodních:

[redacted]

osoba oprávněná jednat ve věcech technických :

[redacted]

(dále jen pronajímatel a nájemce)

[redacted]

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem prostor v [REDACTED] pozemek p. č. [REDACTED] na katastrálním území Karviná-Doly.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat část nebytových prostor v této budově do užívání nájemci za účelem jejího využití pro potřeby nájemce. Poloha těchto prostor je uvedena na situačním plánu rozmístění prostor, který je přílohou č. 1 této smlouvy ([REDACTED]).
3. Předmětem nájmu jsou místnosti v přízemí budovy o celkové ploše [REDACTED], jak je uvedeno níže v Části IV. Cena za nájem a služby, bod 1., odstavec Náklady za pronájem prostor sloužících k podnikání v přízemí budovy [REDACTED].

III. Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.11.2014.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodu jednou ze smluvních stran, přičemž výpověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně.
3. Výpovědní lhůta je [REDACTED] a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně, přičemž rozhodující je datum podání.
4. Touto smlouvou se zároveň ukončí dřívější smlouva [REDACTED] na pronájem prostor [REDACTED] a [REDACTED] a AWT REKULTIVACE a.s., a to dohodou smluvních stran k datu 31.10.2014

IV. Cena za nájem a služby

1. Nájemné za prostory k podnikání a služby je stanoveno dohodou mezi smluvními stranami s přihlédnutím k aktuálnímu ceníku poskytovaných služeb cizím subjektům [REDACTED] platby budou prováděny měsíčně.

- Náklady za pronájem prostor sloužících k podnikání [REDACTED] dle místností:

[REDACTED]

- Úhrada za odběr elektrické energie: platba za spotřebu elektrické energie bude vypočtena jako násobek skutečné spotřeby el. energie (v kWh), odečtené z elektroměru umístěném v rozvaděči RSM 1 ([REDACTED]) a ceny elektrické energie v Kč za 1 kWh. Tato cena za 1 kWh je dle aktuálního ceníku poskytovaných služeb cizím organizacím [REDACTED]. Odečet hodnoty na elektroměru bude prováděn vždy pro příslušný kalendářní měsíc.
- Úhrada za odběr pitné vody: platba za spotřebu pitné vody bude vypočtena jako násobek skutečně spotřebované studené pitné vody (v m³) a ceny dle aktuálního ceníku poskytovaných služeb cizím organizacím [REDACTED] která je stanovena ve výši [REDACTED]. Skutečně odebrané množství pitné vody bude rozdílem hodnoty na vodoměru [REDACTED]. Odečet hodnot [REDACTED]

na vodoměrech a propočít odebíraného množství vody bude prováděn vždy pro příslušný kalendářní měsíc.

2. Pronajímatel vystaví měsíčně daňový doklad (o nájmu nebytových prostor a o nájmu služeb - dodávka elektřiny, vody) vždy do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění s tím, že zdanitelné plnění je uskutečněno 15. kalendářní den příslušného nájemního měsíce. Splatnost vystaveného daňového dokladu (faktury) je [redacted] ode dne jeho vystavení. V případě opožděné platby je strana nájemce povinna uhradit pronajímateli úrok z prodlení, a to ve výši [redacted].

V.

Práva povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- zajistit přístup do pronajatých prostor nepřetržitě po celou dobu nájmu,
- zajistit dodávku elektrické energie a tepla,
- zajistit ostrahu pronajatých prostor,
- v souladu s § 2 Zákona o požární ochraně č. ~~67/2001~~ ^{133/1985} Sb. a vyhl. č. 246/2001 Sb.:
 - vést dokumentaci o začlenění do kategorií činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím a informovat nájemce o začlenění objektu do kategorií činností podle § 4 tohoto Zákona,
 - pravidelně kontrolovat dodržování požárních předpisů i v pronajatých prostorech nájemce se zápisem do své požární knihy a neprodleně vyzvat nájemce k odstranění zjištěných závad podle vlastní organizační směrnice,
 - obstarávat a zabezpečovat veškeré věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení a udržovat je v provozuschopném stavu,
 - zpracovávat a aktualizovat požární řád, požární poplachové směrnice, požární evakuační plán a vyvěsit je na volně dostupném místě a v jednom vyhotovení kopie tyto zároveň předat prokazatelně nájemci
 - v případě potřeby stanovit vlastní preventivní požární hlídku,
 - zpracovávat posouzení požárního nebezpečí a dokumentaci zdolávání požárů.

2. Nájemce se zavazuje:

- udržovat předmět nájmu v řádném stavu,
- využívat prostor pro sjednaný účel,
- dodržovat požární řád a řídit se požárními poplachovými směrnice a požárním evakuačním plánem pronajímatele pro daný objekt
- užívat prostory výlučně pro účely firmy a nepronajmout je bez výslovného souhlasu pronajímatele,
- hradit drobné náklady, spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor,
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést; v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla,
- umožnit pronajímateli přístup do pronajatého prostoru: na jeho požádání, k provedení požární kontroly, k provedení odečtu stavu elektroměru [redacted] k možnosti vstupu do ostatních prostor v nadzemních podlažích celé budovy
- bez písemného souhlasu pronajímatele neprovádět jakékoliv stavební změny,
- ve vlastní organizační směrnici stanovit organizaci zabezpečení požární ochrany s ohledem na požární nebezpečí provozované činnosti a podmínky pronajímatele,
- zpracovávat vlastní tématický plán a časový rozvrh školení zaměstnanců a vedoucích zaměstnanců,
- provádět školení vedoucích zaměstnanců a školení zaměstnanců o požární ochraně a vést dokumentaci o provedeném školení,
- zajišťovat údržbu, kontroly a opravy vlastních el. spotřebičů, včetně nutných revizí a vystavování písemných protokolů o příslušných revizích
- dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti výrobků nebo činností,
- neprodleně odstraňovat zjištěné závady a nahlášené závady v oblasti bezpečnosti práce a požárních předpisů,

- zajišťovat kontrolu vlastních nebo pronajatých el. přenosných spotřebičů,
- umožnit orgánu státního požárního dozoru provedení kontroly plnění povinností na úseku požární ochrany,
- po ukončení nájmu je nájemce povinen provést úpravu objektu do původního stavu, pokud nebude dodatečně dojednáno jinak.

VI. **Závěrečné ustanovení**

1. Sdruží-li se nájemce k podnikání s jinými subjekty, není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout pro účely sdružení práva vyplývající z nájemní smlouvy. Poruší-li toto ustanovení, má pronajímatel právo od nájemní smlouvy odstoupit, přičemž odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce poté, co písemný projev vůle o odstoupení dojde nájemci.
2. V případě změny cenových, daňových předpisů, jakož i navýšení vstupů upravujících výši nájemného a služeb, v České republice, se nájemce zavazuje akceptovat tyto změny ode dne jejich platnosti a také každoročně přistoupit k navýšení čistého nájemného v poměru odpovídajícím výši inflace zveřejněné příslušným státním orgánem za předchozí rok pro rok následující.
3. Veškeré namontované elektrické zařízení [redacted] je vlastnictvím nájemce. Zařízení byla namontována s vědomím pronajímatele. Provedení příslušné revize a vystavení protokolu o revizi, dle platných ustanovení, pro namontovaná elektrická zařízení ve vlastnictví nájemce, je věcí nájemce. Nájemce se zavazuje užívat tato elektrická zařízení dle platných předpisů pro elektrická zařízení. Rovněž s vědomím pronajímatele byla provedena montáž lehké dřevěné příčky pro předělení kanceláře .
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
5. Ostatní právní vztahy, touto smlouvou neupravené, se řídí obecnými právními předpisy platnými v České republice, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.

V Karviné, dne: - 6 -11- 2014

V Havířově, dne: 25 -11- 2014

Za AWT Rekultivace a.s.:

Příloh č. 1 - situační plánec rozmístění prostor

