

N Á J E M N Í S M L O U V A

1 Město Rokycany zastoupené starostou panem Oldřichem Kožíškem
bankovní spojení Komerční banka Rokycany, č.ú. 19-225-381/0100, IČO 257047
dále jen pronajímatel

a

2 Rumpold R Rokycany, s.r.o. se sídlem v Rokycanech zastoupený jednatelem společnosti
panem Ing. Zdeňkem Janákem a panem Pavlem Černým
bankovní spojení Komerční banka Rokycany, č.ú. 7794070247/0100
dále jen nájemce

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu:

Čl. I

Pronajímatel je vlastníkem areálu nacházejícího se v katastrálním území Rokycany, Jiráskova ul. č. 32 na pozemcích evidovaných pod p.č. 378/1 a 378/2 včetně na nich umístěné administrativní budovy, garáží, dílen, skladů a zpevněných manipulačních ploch, včetně vnějšího oplocení, dle specifikace uvedené na výpisu listu vlastnictví a snímku pozemkové mapy, uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen areál). Bez garáží č. 12, 17, 18, objektu zásobní zahrady včetně kotelny.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci celý výše uvedený areál včetně na něm umístěných staveb do nájmu, nájemce prohlašuje, že je mu jeho stavebně technický stav znám a, ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy jej do nájmu přijímá.

Čl. III

Nájemce se zavazuje pronajatý areál užívat k zabezpečování veřejně prospěšných služeb pro potřeby města Rokycan a ostatnímu podnikání v činnostech, ke kterým má ku dni uzavření smlouvy oprávnění. Nájemce umožní přístup na zahradu zaměstnancům LÚ Rokycany. Souhlas města Rokycan s pronájmem areálu byl dán rozhodnutím městské rady dne 13. 6. 1996 pod usnesením č. 12/96 ve smyslu ustanovení § 3, odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor.

Čl. IV.

Nájemné za užívání pronajatého areálu včetně v něm se nacházejících objektů se stanoví takto:

Pro rok 1996 se stanoví dohodou pevná část nájmu ve výši 170.000,- Kč,
slovy: jednostoedmdesáttisickorun českých ročně /viz příloha č. 2/. Pevná část nájmu pro rok 1997 a další roky bude dohodnuta vždy nejpozději do 31. 1. příslušného roku.

Pohyblivou částí nájmu jsou platby za opravy a stavební úpravy hrazené nájemcem v souladu s ustanovením čl. VIII. a pojištění hrazené nájemcem v souladu s ustanovením čl. IX. této smlouvy.

Úhradu za služby spojené s užíváním objektu, za dodávku tepla, elektrické energie, vodné, stočné a za svoz a likvidaci odpadků bude hradit nájemce dle skutečných nákladů přímo dodavatelům. Za tím účelem s nimi uzavře příslušné smlouvy.

Pronajímatel pronajímá nájemci telefonní linky č.: 722206, 724788, 722791, 724931 a 722879.

Čl. V.

Nájemce se zavazuje platit takto vzájemně dohodnutou pevnou část nájemného čtvrtletně v pravidelných platbách ve výši 42.500,- Kč vždy do 15. dne druhého měsíce ve čtvrtletí na účet pronajímatele u Komerční banky v Rokycanech - č.ú. 19-225-381/0100, konst. symbol 308, variabilní symbol 7548.

Čl. VI.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude upravována v pravidelných ročních intervalech o úředně stanovenou průměrnou roční míru inflace s tím, že nájemce se zavazuje platit pronajímatelem takto upravené nájemné počínaje 1. lednem každého roku. Úpravu nájemného provede pronajímatel a o změně nájemného vyrozumí nájemce nejpozději do 31. ledna každého roku.

Čl. VII.

Nájemce se zavazuje, že pronajatý areál bude trvale udržovat ve stavebně technickém stavu odpovídajícím nejméně stavu ke dni převzetí od pronajímatele. Nájemce se zavazuje zajišťovat veškerou údržbu areálu včetně pronajatých objektů a ploch na svůj náklad. Údržbou se pro účely této smlouvy rozumí vymalování pronajatých prostor, výměna rozbitých okenních skel a skleněných výplní dveří, nátěry plotů, vnější i vnitřní nátěry kovových nebo dřevěných stavebních částí pronajatých nebytových prostor. Dále výměna opotřebovaných vodovodních kohoutků, splachovačů a kovových či plastových částí dveří a oken. Nájemce se zavazuje zajistit schůdnost komunikací přilehlých k pronajatému areálu. Za škody způsobené neplněním této povinnosti v plném rozsahu odpovídá.

Smluvní strany výslovně dohodují, že nájemce svým jménem a na své náklady vyžádá a zajistí provedení pravidelných i nepravidelných prohlídek, kontrol a revizí, vyžadovaných příslušnými právními předpisy a technickými normami. Kopie dokladů o provedených prohlídkách, kontrolách a revizích zašle nájemce nejpozději do 5ti dnů od jejich obdržení pronajímateli.

Čl. VIII.

Stavební změny může nájemce v pronajatém areálu a na stavbách v něm umístěných provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele a stavebního úřadu. Tyto stavební změny hrazené nájemcem se považují za součást nájmu.

Nájemce se zavazuje při užívání pronajatého areálu dodržovat platné bezpečnostní předpisy a zajistit jeho ochranu.

Nájemce zpracuje po dohodě s pronajímatelem plán oprav a předloží jej do 30. 11. každého roku na následující rok.

Opravy do výše 5.000,- Kč provádí a hradí nájemce, na opravách přesahujících tuto částku, prováděných pronajímatelem nebo nájemcem se podílí takto: 5.000,- Kč a 20 % zbývajících nákladů na opravu.

Pokud opravu v souladu s plánem oprav provádí nájemce, přeúčtuje částku opravy sníženou o 5.000,- Kč a 20 % zbývajících nákladů pronajímateli a to nejpozději do 15ti dnů po konečném vyúčtování akce.

Pokud opravu v souladu s plánem oprav provádí pronajímatel, přeúčtuje nájemci ve výše uvedeném termínu částku 5.000,- Kč a 20 % zbývajících nákladů na opravu.

Pro rok 1996 souhlasí pronajímatel s výměnou topných těles v pronajatých nebytových prostorech /kanceláře a šatny/.

Čl. IX.

Nájemce se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění areálu proti škodám způsobeným třetí osobou a živelnými pohromami a pojištění z odpovědnosti za škody způsobené provozem a jeho činností na majetku pronajímatele. Doklad o uzavření pojistné smlouvy se nájemce zavazuje předložit pronajímateli do 14 dnů od podpisu této smlouvy.

Čl. X.

Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele podnajíout část pronajatého areálu uvedeného v čl. I jiným subjektům.

Smluvní strany dohodou pro případ porušení povinnosti nájemce uvedené v předchozí větě právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

Čl. XI.

Pronajímatel je oprávněn provést jednou ročně inventuru pronajatých nemovitostí a posoudit jejich technický stav. Provedení inventury oznámí nájemci nejpozději měsíc předem, nájemce je povinen provedení inventury umožnit, na jejím provedení spolupracovat, zejména předložit k ověření veškeré pronajaté věci. O inventuře se pořizuje zápis, ke kterému může nájemce do 14 dnů vyjádřit své stanovisko. O provedené inventuře a oprávněnosti případných výhrad nájemce rozhodne městská rada. Rozhodnutí městské rady je pro obě strany konečné a závazné, na jeho základě se uplatní opatření uvedená v předcházejících ustanovení této smlouvy.

Čl. XII.

Změny výše nájemného, způsob jejich výpočtu a důvody změn podle příslušných ustanovení této smlouvy jsou nedílnou součástí této smlouvy, pořizují se písemně jako číslované dodatky a přílohy podepsané oběma stranami.

Čl. XIII.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, obě strany ji mohou vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Po uplynutí výpovědní lhůty se nájemce zavazuje pronajatý areál včetně v něm umístěných staveb vyklídit a vyklizené pronajímateli odevzdat do 30 dnů. O předání a převzetí se pořizuje zápis, ve kterém se vyjádří případné poškození či znehodnocení přesahující rámec běžného opotřebení. Poškození či znehodnocení uhradí nájemce pronajímateli do jednoho měsíce od předání.

Čl. XIV.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce rovněž jedno vyhotovení.

Čl. XV.

Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí těmi ustanoveními občanského a obchodního zákoníku, která jsou svojí povahou těmto vztahům nejbližší, a zákonem č. 116/90 Sb.

Tato smlouva je platná a účinná ode dne 1. července 1996.

V Rokycanech dne 28. června 1996

Pronajímatel

Okřích / Kozíšek
starosta



ing. Zdeněk Janák
jednateľ

Pavel Černý
jednateľ

RUMPOL
Jiráskovi
Tel.

CANY-s.r.o.
ROKYCANY

IČO: 626 19 357, DIČ: 150-62619357