



Smlouva

o nájmu nemovitosti uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 663 a násl. ustanovení Občanského zákoníku v platném znění mezi

Pronajímatelem:

RPG RE Commercial, s.r.o.

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Gregorova 3/2582, PSČ: 701 97
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29248
IČ: 277 69 135
Plátce DPH, DIČ: CZ27769135

Týká se: Divize Komerční majetek
Jednající: Petr Skrla, jednatel a Anton Aksic, jednatel
Bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemcem:

RPG Služby, s.r.o.

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Kounicova 2929/5, PSČ: 701 68
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51872
IČ: 275 81 845
Plátce DPH, DIČ: CZ27581845
Zastoupena: Ing. Ladislavem Novákem, jednatelem a Ing. Pavlem Klimešem, jednatelem
Kontaktní osoba: Martina Němcová, [REDACTED]
(dále jen nájemce)

Systémové číslo smlouvy: **979 0630 001**

v tomto znění:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 630, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 763 m² v k.ú. Poruba.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou dává do nájmu nájemci za níže uvedených podmínek a závazků část pozemku p.č. 630 v k.ú. Poruba.
2. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že pronajímatel dává za úplatu nájemci do nájmu část pozemku p.č. 630 o výměře 650 m² za účelem užívání jako skladovací plocha, přechod a příjezd k pronajatým prostorům. Nájemce za níže uvedených podmínek tuto nemovitost do nájmu přijímá.
3. Předmět nájmu je zakreslen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Doba pronájmu

1. Nájem se sjednává s účinností od **1.9.2009** na dobu **neurčitou**.
2. Smlouva může být ukončena dohodou zúčastněných stran a nebo výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpověď musí být písemná a doručena druhé straně.
3. Výpovědní lhůta je **1 - měsíční**, a začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dohodly, že pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi nájemci z důvodu neplacení nájemného, bude výpovědní lhůta činit pouze jeden měsíc.

Pronajímatel je oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit:

- a) dá-li nájemce pozemek do podnájmu bez jeho souhlasu.
- b) neplatí-li nájemce, ač byl písemně upomenut, splatné nájemné.
- c) je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu pronajatý pozemek vyklidit.
- d) užívá-li nájemce pozemek k jinému účelu než dohodnutému.

Odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce poté, co písemné odstoupení od smlouvy pronajímatelem bylo doručeno nájemci.

4. Není-li možno písemnou výpověď smlouvy nebo odstoupení od smlouvy doručit, uloží se písemnost na poště a adresát se vyzve, aby si písemnost vyzvednul. Písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy byl pronajímatel vyzvozen o skutečnosti, že si nájemce zásilku nevyzvedl ve stanovené lhůtě.

IV.

Cena za nájem a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného takto:

Část pozemku p.č. 630 o výměře $618 \text{ m}^2 \times 45,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 27\,810,- \text{ Kč/rok} + \text{DPH}$
Část pozemku p.č. 630 o výměře $32 \text{ m}^2 \times 45,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 1\,440,- \text{ Kč/rok} + \text{DPH}$

Celkový nájem činí ročně **29 250,- Kč + DPH** a měsíčně **2 437,50 Kč + DPH**.

Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemků a staveb jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájem bude zdaněn sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy.

2. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit nájemné **měsíčně v částce 2 437,50 Kč + DPH**, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce, a to bez ohledu na doručení faktury, v případě doručení faktury pak do termínu splatnosti uvedeného na pronajímatelem měsíčně vystavených fakturách – daňových dokladech, na účet pronajímatele [redacted]. Při placení je nutno uvádět vždy systémové číslo smlouvy **979 0630 001**, které je variabilním symbolem faktury. Při nesprávném uvedení variabilního symbolu může být faktura považována za nezaplacenou. Každá platba bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností. Splatnost faktury je 14 dnů od vystavení. Pro případ prodloužení s placením nájemného v dohodnuté výši a lhůtách se sjednává úrok z prodloužení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední den kalendářního měsíce daného roku.

Dojde-li ke změně cenového předpisu, upravujícího výši nájemného z pozemků, bude uzavřena nová dohoda o ceně za užívání pozemku.

Nájemce se zavazuje, že nájem od **1.9.2009** uhradí po oboustranném podpisu smlouvy a po vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele do 14-ti dnů od vystavení daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet pronajímatele [redacted].

Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce užíval části pozemku, které jsou předmětem této smlouvy, i v období od **1.12.2008 – 31.12.2008** a v období od **1.1.2009 – 31.8.2009** bezsmluvně, zavazuje se uhradit částku ve výši **2 437,50 Kč** a ve výši **19 500,- Kč** z titulu bezdůvodného obohacení na účet pronajímatele [redacted] na základě faktury vystavené pronajímatelem.

3. Nájemce neprodleně pronajímateli písemně sdělí, pokud dojde ke změně v údajích o DPH.
4. Nájemce se zavazuje každoročně přistoupit k navýšení čistého nájemného v poměru odpovídajícímu výši inflace zveřejněné příslušným státním orgánem za předchozí rok pro rok následující. Pokud nájemce tento závazek po obdržení písemného sdělení koeficientu inflace a navýšení čistého nájemného dle výměry pronajatého pozemku pronajímatelem bezdůvodně nesplní, může pronajímatel od smlouvy odstoupit. Odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce poté, co nájemce obdrží písemné odstoupení od smlouvy.
5. Mimo částky dohodnuté touto smlouvou uhradí nájemce pronajímateli v případě jiných poskytnutých služeb částku, která bude uvedena v dodatku k nájemní smlouvě. Povahu, rozsah a cenu těchto služeb projedná pronajímatel s nájemcem před jejich realizací.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

- * odevzdat nájemci předmětný pozemek ve stavu způsobilém smluvenému nebo obvyklému užívání se zárukou volného přístupu k němu.
- * umožnit nájemci užívání předmětu smlouvy v souladu s touto nájemní smlouvou.
- * neprovádět na pronajatém pozemku bez souhlasu nájemce stavební či jiné úpravy.

Nájemce se zavazuje:

- * nepronajímat předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele jiným osobám.
- * užívat pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře v souvislosti s prováděnou činností a udržovat pronajatý pozemek v souladu s příslušnými předpisy. V případě, že bude na pronajímaném pozemku způsobena škoda, nahradit ji v rozsahu odpovídajícímu míře zavinění.
- * jakékoliv pozemkové úpravy provádět pouze se souhlasem pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na úhradu takto vzniklých nákladů. Po ukončení nájmu uvede nájemce pronajatý pozemek do původního stavu, tj. do stavu v jakém tento převzal.
- * umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele kontrolu pronajatého pozemku o dodržování ustanovení této smlouvy.
- * veškeré odpady likvidovat na své náklady při dodržování všech příslušných hygienických a ekologických norem, předpisů a nařízení a na požádání předložit pronajímateli doklad o způsobu likvidace.
- * mimořádně zvýšenou pozornost věnovat likvidaci ropných a toxických látek. O každém úniku těchto látek ihned informovat příslušné orgány a pronajímatele. Zajistit, aby nedošlo ke kontaminaci vod.
- * uhradit zaplacené pokuty, uložené pronajímateli orgány státní správy za porušení předpisů, norem apod. ze strany nájemce.
- * po ukončení nájmu se nájemce zavazuje předat pronajatý pozemek ve stanoveném termínu odpovědnému zástupci pronajímatele v řádném stavu (beze zbytků jakýchkoliv materiálů nebo odpadů). Předmětný pozemek bude předán na základě předávacího protokolu, který zajistí zástupce pronajímatele. Pokud pronajatý pozemek bude předán v jiném stavu než je požadováno, je pronajímatel oprávněn zajistit úklid pozemku na náklady nájemce.
- * neprodleně oznámit pronajímateli změnu údajů uvedených v záhlaví smlouvy, pokud k takovéto změně dojde.
- * pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k výše uvedenému pozemku jakýmkoliv způsobem a nájemce ke dni skončení nájemního poměru ani přes výzvu, doručenou na jeho poslední známou adresu předmět pronájmu nevyklidí a nepředá, je pronajímatel oprávněn zamezit nájemci přístup na pozemek.
- * zodpovídat za škodu způsobenou svou činností třetím osobám a je povinen ji v plné výši uhradit.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se smlouva řídí ustanovením občanského zákoníku v platném znění a předpisy prováděcími.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které jsou jako dodatky výslovně označené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě, dne

15-04-2010

V Ostravě, dne

RPG RE Commercial, s.r.o. /

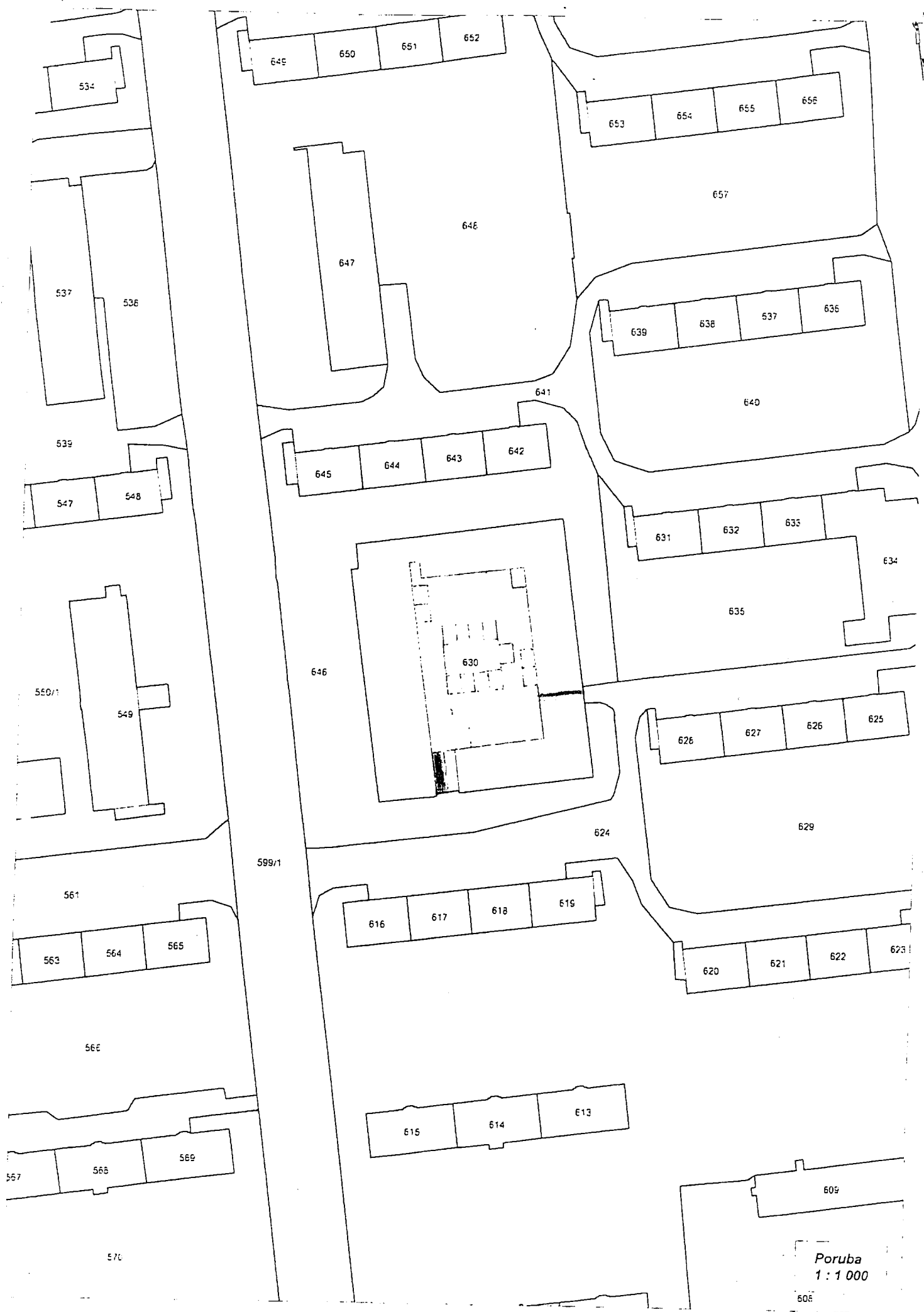
RPG Služby, s.r.o.

Petr Skrla
jednatel

Ing. Ladislav Novák
jednatel

Anton Aksic
jednatel

Ing. Pavel Klimeš
jednatel



599/1

Poruba
1 : 1 000

606

534

649 650 651 652

653 654 655 656

537 536

647 648

657 639 638 637 636

539 547 548

645 644 643 642

640 631 632 633 634

550/1 549

646 630

635 626 627 628 625

561 563 564 565

616 617 618 619

629 620 621 622 623

566 567 568 569

615 614 613

609

570