

462/F00/2001/c/10

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 315 113

Havířovská teplotárenská spol., a.s. HAVÍŘOV		Přiděl.:
Číslo dne:	26-01-2001	
Číslo Jednací:		
Termín k vyřízení:		

uzavřená podle § 3, zákona č. 116/1990 Sb.

mezi

Havířovskou teplotárenskou společností, a.s., Havířov – Podlesí, Přemyslova 12
 Zastoupenou : Ing. Vlastimilem Kučerou – pověřený člen představenstva a ředitel společnosti
 (dále „pronajímatel“)
 IČO : 61974706
 DIČ: 370-61974706

a

Ing. Milanem Vartou, bydliště : Svornosti 1/161, Havířov - Město
 (dále „nájemce“)
 IČO : 60028114
 DIČ: 370-5501216072

I. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je majitelem budovy předávací stanice č.144 na ul. Zvonková 500 v Havířově – Šumbarku.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory ve výše uvedené budově o celkové ploše 46,85 m² za účelem provozování prodejny smíšeného zboží.

II. Nájemné

- 1) Za pronájem nebytových prostor se sjednává roční nájemní takto :
Provozní prostory 46,85 m² 637,-Kč/ m²/rok 29. 843,-Kč /rok
Čtvrtletní nájem činí 7. 461,-Kč.
- 2) Nájem neobsahuje DPH, pronajímatel se v souladu s ustanovením § 30 zákona 588/92 Sb. o DPH vzdá osvobození k DPH do 30 dnů od účinnosti této nájemní smlouvy.
- 3) Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách na základě splátkového kalendáře, který je zároveň daňovým dokladem dle odst. 8), § 12 zákona 588/ Sb. o DPH na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s. Havířov, č.ú. 193523710267/0100 pod VS 315113, složenkou, popř. v pokladně pronajímatele v jeho obvyklých provozních hodinách.
- 4) Úhrada za elektrickou energii je splatná ve výši **5. 800,-Kč** (čtvrtletní záloha). Roční vyúčtování el. energie bude fakturováno podle skutečné spotřeby pronajímatelem.
- 5) Úhrada za odběr vody, (podružné měřiče) a tepla bude fakturována podle skutečné spotřeby. Na dodávku ÚT a TUV je uzavřena samostatná smlouva.
- 6) Splatnost vyúčtovaných služeb se sjednává na 14 dní od doručení faktury. V případě sporu se za den doručení považuje třetí den po odeslání faktury.

- 7) Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné v dalších letech v závislosti na výši inflace za předcházející rok, popř. dle usnesení představenstva.

III. Doba nájmu

- 1) Nájemné se sjednává od **1.1. 2001 na dobu neurčitou**.
- 2) Nájem lze ukončit v dřívějším termínu :
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí ze strany pronajímatele s 1-měsíční výpovědní lhůtou v těchto případech :
 - prodlení s úhradou nájemného přesahující 1 měsíc od doby splatnosti nájemného,
 - porušení závazků nájemce dle čl. IV,
 - vzniku škody z důvodu neplnění povinností nájemce uvedených v čl. V.
- 3) výpovědí ze strany nájemce s 3-měsíční výpovědní lhůtou bez uvedení důvodů
- 4) výpovědí ze strany pronajímatele s 3-měsíční výpovědní lhůtou
- 5) Výpovědní lhůta počíná běžet od následujícího měsíce po doručení výpovědi.

IV. Závazky smluvních stran

Nájemce se zavazuje :

- 1a) provádět na své náklady pravidelnou údržbu nebytových prostor
 - b) zajistit dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů, včetně pravidelných elektrovevídání dle příslušných obecně závazných právních předpisů
 - c) neprovádět na pronajatém majetku stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - d) provádět úklid společných prostor v budově a v zimním období posyp přístupových chodníků pro zákazníky a dodavatele
 - e) zajistit měření odběru elektrické energie, vody
 - f) provádět na vlastní náklady opravy poškozených výkladů, oken a dveří
 - g) umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor za účelem zjištění, zda jsou tyto řádně užívány a udržovány
 - h) nepřenechávat pronajaté prostory k užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele
 - i) oznámit pronajímateli každou změnu účelu užívání nebytového prostoru
- 2) Při ukončení nájmu předá nájemce pronajaté prostory v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám.
- 3) Po dobu trvání nájemního vztahu musí nájemce odebírat tepelnou energii ze zařízení pronajímatele tak, aby nedošlo k poškození vlastního zařízení PS.

V. Ujednání o požární ochraně

- 1) Pronajímatel v rámci zabezpečování požární ochrany svého vlastnictví provádí preventivní požární kontrolní činnost i v pronajatých prostorách. Nájemce se zavazuje mu tuto činnost umožnit.
- 2) Nájemce je povinen dodržovat všechna pravidla ochrany dle zákona o PO č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících. Nájemce se dále zavazuje bezodkladně upozornit pronajímatele na požární závady pronajatých prostor a zařízení.
- 3) Nájemce je povinen určit odpovědnou osobu za oblast PO, kterou pronajímatel proškolí předepsaným školením z oblasti PO. Nájemce odpovídá za předepsané proškolení z oblasti PO svých zaměstnanců.

VI.
Smluvní pokuta

- 1) V případě prodlení s úhradou nájemného může pronajímatel vyměřit úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Smluvní pokuta nebude vyměřena, pokud by činila za běžný rok méně než 100,-Kč.

VII.
Závěrečná ustanovení

- 1) Ostatní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 116/90 Sb. a občanského zákoníku.
- 2) Obě strany shodně prohlašují, že s celým obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují svým podpisem.
- 3) Pronajímatel je vázán tímto návrhem smlouvy po dobu 15-ti dnů od doručení nájemci.
- 4) Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

21. 1. 2001

V Havířově dne

V Havířově dne 1. 5. 2001



Ing. Milan Varta
nájemce



Ing. Vlastimil Kučera
ředitel společnosti

HTS Havířovská teplotárenská
společnost, a.s.
Přemyslova 12, 736 01 Havířov - Podlesí
☎ 069/641 26 28, 641 32 60
Fax: 069/641 19 60, DIČ: 370-61974706