

SMLOUVA O NÁJMU

č. [REDAKCE]

Obchodní společnost

s obchodní firmou:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

[REDAKCE] zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem [REDAKCE]

[REDAKCE], oddíl [REDAKCE], vložka [REDAKCE]

Zastoupená:

[REDAKCE] místopředsedou představenstva

[REDAKCE] členem představenstva

Bankovní spojení:

účet č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE]

(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

Obchodní společnost

s obchodní firmou:

Explosia a.s.

se sídlem:

Pardubice – Semtín 107, 530 50

IČ:

252 91 581

DIČ:

CZ25291581

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1828

Zastoupená:

[REDAKCE] předseda představenstva

[REDAKCE] místopředseda představenstva

Bankovní spojení:

účet č. 17187713/0300 vedený u ČSOB

(dále jen „*Nájemce*“)

dále také společně jen „*Smluvní strany*“,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení Občanského zákoníku v platném znění tuto

Smlouvu o nájmu č. [REDAKCE]

dále jen „*Smlouva*“.

1. Postavení Smluvních stran

1.1. Pronajímatel prohlašuje a podpisem připojeným na závěr této Smlouvy potvrzuje, že je vlastníkem:

- a) budovy bez čísla popisného i bez čísla evidenčního v [REDACTED] umístěné na pozemku označeném jako stavební parcela č. st. [REDACTED] ([REDACTED]),
- b) budovy bez čísla popisného i bez čísla evidenčního v k.ú. [REDACTED] umístěné na pozemku označeném jako stavební parcela č. st. [REDACTED] ([REDACTED]),
- c) budovy bez čísla popisného i bez čísla evidenčního v k.ú. [REDACTED] umístěné na pozemku označeném jako stavební parcela č. st. [REDACTED] ([REDACTED]),
- d) budovy bez čísla popisného i bez čísla evidenčního v k.ú. [REDACTED] umístěné na pozemku označeném jako stavební parcela č. st. [REDACTED] ([REDACTED]),
- e) pozemku označeného jako stavební parcela č. st. [REDACTED], zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. [REDACTED], obec [REDACTED].

1.2. Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH.

*Nedílnou součástí této Smlouvy je **Příloha č. 1a,b** – částečný výpis z KN.*

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci níže uvedený předmět nájmu, aby jej dočasně užíval, a to za podmínek dále uvedených v této Smlouvě, a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Smluvními stranami dohodnuté nájmné.
- 2.2. Poskytování služeb spojených s nájemní smlouvou (elektřina), bude řešena samostatnou smlouvou.

3. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je část nebytových prostor v budově [REDACTED]

[REDACTED], umístěné na výše uvedených pozemcích v k.ú. [REDACTED], obec [REDACTED].

Předmět nájmu bude sloužit v objektu [REDACTED] k umístění **1 ks zařízení** [REDACTED]

(dále a výše jen „**Předmět nájmu**“),

*Zakreslení prostor, které jsou Předmětem nájmu, je uvedeno v **Příloze č. 2a,b,c,d**, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.*

██████████ Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Předmětem nájmu, shledává ho ve stavu způsobilém smlouvenému, níže uvedenému užívání a jako takový jej přebírá, aby jej užíval v souladu se Smlouvou. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že Předmět nájmu se nachází ██████████
██████████

4. Účel nájmu

- 4.1. Účelem nájmu je umístění ██████████ Nájemce na Předmět nájmu. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém ve Smlouvě.

5. Doba nájmu

- 5.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2016.

6. Skončení nájmu

- 6.1. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět Smlouvu písemně, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být doručena v písemné formě druhé Smluvní straně.
- 6.2. Výpovědní lhůta činí tři měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena.
- 6.3. Případ opakovaného (tj. nejméně dvojnásobného) porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy ze strany Nájemce je Pronajímatel oprávněn posuzovat jako podstatné porušení této Smlouvy. Podstatným porušením ustanovení této Smlouvy je vždy též prodloužení se zaplacením nájemného, příp. cen za níže uvedené služby o více než 40 dnů nebo porušení povinnosti Nájemce užívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v čl. 4.1. Za podstatné porušení nájemní smlouvy je též i porušení rámcové smlouvy o poskytování služeb a příloh rámcové smlouvy o poskytování služeb. V těchto případech je Pronajímatel oprávněn okamžitě vypovědět smlouvu. Účinky vypovězení smlouvy podle tohoto odstavce nastávají po 5 dnech od okamžiku, kdy projev vůle Pronajímatele vypovědět smlouvu je doručen do sféry nájemce. Na výpověď smlouvy podle odstavce 6.3. se nepoužijí ustanovení odstavce 6.2. Nájemce je v tomto případě povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve stejné výši, kterou určuje čl. 12.2. této Smlouvy. Zaplacení smluvní pokuty nemá žádný vliv na případné uplatnění náhrady škody.

7. Práva a povinnosti Nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanoveném Smlouvou.
- 7.2. Nájemce je povinen řádně hradit nájemné.
- 7.3. Nájemce je povinen na požádání Pronajímatele doložit smlouvu o vedení bankovního účtu, který je používán v bankovním styku mezi Smluvními stranami.

- 7.4. Nájemce odpovídá za škodu na všech součástech Předmětu nájmu, jeho příslušenství a vybavení. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost Nájemce nebo Pronajímatele. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která v a na Předmětu nájmu způsobil sám, nebo další osoby, které zde vykonávaly činnost z pověření Nájemce. Nestane-li se tak, je Pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění Nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od Nájemce náhradu nákladů takto vynaložených.
- 7.5. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nevznikla škoda ani na Předmětu nájmu ani na jakémkoli ostatním majetku Pronajímatele či třetích osob. Nájemce je za účelem splnění povinnosti dle předchozí věty povinen vynaložit péči řádného hospodáře. Nájemce je povinen jakoukoli vzniklou škodu okamžitě hlásit zástupcům Pronajímatele ([REDACTED]).
- 7.6. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy na a v Předmětu nájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele ([REDACTED]). V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby Nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
- 7.7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly na Předmětu nájmu, a to jako důsledek užívání Předmětu nájmu, jakož i veškeré ostatní změny a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu těch úprav, které má provést Pronajímatel a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která vznikla nesplněním této povinnosti, bez ohledu na skutečnost, zda Nájemce změnu na Předmětu nájmu nebo porušení povinnosti dle tohoto ustanovení zavinil, či nikoliv.
- 7.8. Nájemce je povinen zajišťovat bezpečnost a dodržovat předpisy požární ochrany v souladu se zákonem. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a s dalšími navazujícími předpisy a technickými normami v oblasti BOZP a životního prostředí. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny interní organizační směrnice Pronajímatele v rozsahu, který se dotýká Nájemce a Předmětu nájmu. Seznam těchto norem a povinností Pronajímatele i Nájemce je volně dostupný na internetových stránkách [REDACTED] a Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s nimi seznámil.
- 7.9. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, je Nájemce povinen nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a protokolárně odevzdat Předmět nájmu [REDACTED] v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a úprav, které provedl se souhlasem Pronajímatele.
- 7.10. Pokud by Nájemce svou vyklizovací povinnost nesplnil ani do 10 (deseti) dnů ode dne skončení nájmu, má Pronajímatel právo odstranit majetek nájemce z Předmětu nájmu. Pronajímatel za přítomnosti dvou svědků, provede přesný soupis věcí náležejících Nájemci, tyto věci uskladní na náklady Nájemce. K tomuto úkonu Nájemce podpisem této Smlouvy zároveň uděluje Pronajímateli plnou moc a tento ji přijímá.

8. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 8.1. Pronajímatel předal Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Nájemce svým podpisem této Smlouvy potvrzuje, že Předmět nájmu mu byl řádně předán. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
- 8.2. Pronajímatel je povinen vynaložit veškeré oprávněně očekávatelné úsilí k zajištění řádného nerušeného výkonu práv Nájemce po celou dobu trvání nájmu a to zejména tak, aby bylo možno Předmět nájmu řádně užívat.
- 8.3. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny jen se souhlasem Nájemce. Tento souhlas lze odepřít jen z vážných důvodů. Provádí-li Pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je Nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 8.5. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat stav Předmětu nájmu, užívání Předmětu nájmu a povinnosti stanovených touto Smlouvou.

9. Podnájem

- 9.1. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s výslovným písemným souhlasem Pronajímatele.
- 9.2. V případě udělení tohoto souhlasu, je Nájemce povinen zajistit plnění všech povinností stanovených touto Smlouvou.

10. Nájemné, splatnost nájemného

- 10.1. Nájemné za Předmět nájmu (dále také jen „Nájemné“) je stanoveno dohodou Smluvních stran a činí

Kč [redacted] ročně bez DPH
(slovy: [redacted] korun českých)

- 10.2. Nájemné bude hrazeno ročně, dále jen „Roční nájemné“. Roční nájemné je splatné na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu a řádně doručeného Nájemci, a to na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemné bude zdaňováno zákonnou sazbou DPH.
- 10.3. Nárok na zaplacení Ročního nájemného Pronajímateli Nájemcem vzniká k 15. únoru příslušného kalendářního roku, za který je Roční nájemné splatné. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.
- 10.4. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně informovat Pronajímatele, pokud přestane být plátcem DPH.
- 10.5. Roční nájemné je splatné ve lhůtě [redacted] ode dne vystavení faktury.
- 10.6. Okamžikem zaplacení je okamžik, kdy byla dlužná částka připsána na účet Pronajímatele.

11. Sazby nájemného, služeb, inflační doložka

11.1. Základní sazba nájemného této Smlouvy se zvyšují každý rok trvání této Smlouvy o míru inflace (přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášenou Českým statistickým úřadem v lednu každého kalendářního roku za předchozí kalendářní rok. O případnou deflací se nájemné nesnižuje. Takto zvýšené nájemné se zaokrouhluje na celé desetikoruny nahoru.

12. Smluvní pokuta a smluvní úrok z prodlení

12.1. V případě porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 7., 9. a 13. této Smlouvy je povinen zaplatit Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 20.000,- (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti.

12.2. V případě porušení povinností Nájemce užívat Předmět nájmu k účelu vymezenému v čl. 4.1. této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 50.000,- (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé porušení této povinnosti.

12.3. V případě prodlení Nájemce se zaplacením peněžního plnění dle čl. 10. a 11. této Smlouvy může Pronajímatel nárokovat úrok z prodlení ve výši 10% p.a. a dále náklady spojené s uplatněním pohledávky dle platné právní úpravy.

12.4. Pronajímatel je rovněž vždy oprávněn požadovat úroky z úroků z prodlení z dlužné částky.

12.5. Sjednanými smluvními pokutami není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

13. Pojištění

13.1. Nájemce je dále povinen mít uzavřenu pojistnou smlouvu odpovědnosti za škody vzniklé činnostmi Nájemce v Předmětu nájmu a v jeho okolí.

13.2. V případě, že Nájemce poruší odst. 13.1., je odpovědný v plné výši za vzniklé škody i ušlý zisk Pronajímatele a dalších třetích osob, pokud škoda vznikla činnostmi Nájemce v Předmětu nájmu a v jeho okolí.

14. Závěrečná ustanovení

14.1. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti od 1.2. 2015.

14.2. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pokud se ocitne v prodlení s úhradou závazků vyplývajících z této Smlouvy o více než 40 dní po jejich splatnosti, je Pronajímatel oprávněn zveřejnit údaj o tom, že Nájemce je vůči němu v prodlení s úhradou splatných závazků a případně i jejich výši.

14.3. Nájemce prohlašuje, že je v ekonomicky dobré kondici, není osobou, proti níž by bylo vedeno exekuční nebo insolvenční řízení, nevede žádný spor, v němž by neúspěch vedl k závazku, jehož splnění by bylo nemožné nebo by hospodářsky destabilizovalo Nájemce. Nájemce není osobou ohroženou vstupem do insolvenčního řízení a řádně a včas plní veškeré své závazky. Nájemce není osobou, s níž je vedeno řízení o její zápis do evidence nespolehlivých plátců daně a není nespolehlivým plátcem daně.

- 14.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení.
- 14.5. Stanou-li se některá ustanovení neplatná nebo obsoletní, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a nedotčena.
- 14.6. Měnit nebo doplňovat text této Smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzeny a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 14.7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Kontaktní osoba za

Příloha č. 1a,b

částečný výpis z KN

Příloha č. 2a-e

zakreslení Předmětu nájmu

V [redacted] dne

V Semtíně dne

Za [redacted]

Za Explosia a.s.

.....
[redacted]
místopředseda představenstva

.....
[redacted]
předseda představenstva

.....
[redacted]
člen představenstva

.....
[redacted]
místopředseda představenstva



