

Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor

1. S.M.K., a.s.

IČO 49432036, DIČ CZ49432036

Blansko, Skalní mlýn 96, PSČ 678 01

zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně v odd.B, č.vl. 1081

č.úctu:

zast.Lubomírem Stokláskem, předsedou představenstva a generálním ředitelem a.s.
dále jen pronajímatel

a

2. Správa jeskyní ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem Průhonice, Květnové náměstí 3, 252 43

IČO: 75073331, DIČ: CZ75073331

zastoupena

dále jen nájemce

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - jiné stavby – informační středisko s ubytováním na pozemku parc.č. 542/3 v k.ú.Těchov o výměře 176 m².

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci v nemovitosti uvedené v čl.I. této smlouvy, a nájemce si od něj pronajímá následující nebytové prostory:

- část místnosti č. 1.01 – informace a prodej vstupenek, a to levou část od vstupních dveří,
- místnost č.1.02 – kancelář,
- místnost č. 1.11 – sklad,
- místnost č. 1.03 – WC s chodbou.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude využívat pronajaté nebytové prostory uvedené v čl.I této smlouvy pro prodej vstupenek a poskytování informací, příp. dalších služeb cestovního ruchu návštěvníkům CHKO Moravského krasu, včetně příslušného administrativního a sociálního zázemí pro tuto činnost. Nájemce prohlašuje, že se s předmětnými nebytovými prostorami před podpisem této smlouvy seznámil a že jsou pro uvedenou činnost vhodné.

Dále prohlašuje, že pro skladování zboží a předmětů, které budou uskladněny či umístěny v pronajatých prostorách, není třeba žádné zvláštní povolení ani že nejde o zboží nebezpečného charakteru nebo podléhající zvláštnímu právnímu režimu.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle odst. 1 tohoto článku a toto užívání odpovídá charakteru nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemce bude užívat pronajaté prostory v souladu s jeho potřebami při provozu zpřístupněných jeskyní Moravského po dobu nájmu a pronajímatel mu toto umožní.

IV.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájem nebytových prostor, uvedených v čl.II. této smlouvy, započal dne 1.4.2006. Před tímto datem pronajaté nebytové prostory užívala organizace Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny.

V.

Nájemné a služby související s nájemním vztahem

1. Nájemné je stanoveno dohodou stran symbolicky ve výši 1,-Kč ročně.
2. Nájemce bude hradit cenu služeb, souvisejících s nájemním vztahem, a to dále popsáním způsobem.
3. Pronajímatel umožní nájemci do pronajatých prostor zavedení vlastních telefonních linek.
4. Nájemce bude pronajímateli hradit úhradu režijních poplatků a služeb (elektřina, vodné, stočné, vytápění, úklid, odvoz odpadu), která činí částku 4 200,-Kč měsíčně + DPH. Pronajímatel bude tuto částku fakturovat čtvrtletně, vždy po skončení čtvrtletí, se splatností faktury 10 dnů od data vystavení. Tato cena služeb spojených s nájmem nebytových prostor se sjednává do 31.12.2013, vyjma případů, kdy dojde ke změně cen energií či změně cen jiných služeb poskytovaných externími dodavateli i pro pronajímatele a pronajímatel nebude mít možnost tyto ceny externích dodavatelů ovlivnit, tj. v případě, že jde o ceny pevně stanovované dodavatelem služby, a to o více než 10% vždy v souhrnu za jednotlivá zvýšení oproti stávajícímu (či výchozímu) stavu.
5. Součástí nájmu pronajímaných nebytových prostor je i vybavení místnosti č. 101 informace a prodej vstupenek nábytkem a telefonním přístrojem. Toto vybavení je majetkem pronajímatele. Místnost č. 1.02 – kancelář a č. 1.11 – sklad si vybavil nábytkem nájemce dle svého uvážení a svých potřeb sám. kuchyňskou linku v skladu č. 1.11 dodal pronajímatel včetně nerez dřezu a pákové baterie, šířka linky 140 cm.

VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce nebude, bez písemného souhlasu pronajímatele, provádět v pronajatých nebytových prostorech jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru.
2. Nájemce se zavazuje užívat prostory s péčí řádného hospodáře a vlastními náklady neprodleně odstranit škody vzniklé v průběhu nájmu jeho vinou.

VII.
Další ustanovení

1. Pronajímatel uzavřel smlouvu o pojištění objektu, která však nezahrnuje pojištění nájemce. Nájemce dle svého uvážení zabezpečí pojištění svého vlastního zařízení, zásob a provozu souvisejícího s jeho činností v pronajatých prostorách.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené třetími osobami, živelnou pohromou, ztrátou, zcizením, poškozením věcí či zdraví osob v souvislosti s užíváním pronajatých prostor.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a svoji činnost provádět v souladu s právními předpisy
4. Nájemce bude umísťovat na objekt případná reklamní aj.zařízení (štítky, návěsti, úprava fasády apod.) pouze na základě předchozí dohody s pronajímatelem.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, platí pro nájemní vztah obou stran příslušná ustanovení z.č. 116/1990 Sb., v platném znění.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Blansku dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce: