



Smlouva o nájmu nebytových prostor

Číslo smlouvy pronajímatele: RK 014/04

Číslo smlouvy nájemce: 214/04/A

Firma: Trakce – Real, spol. s r. o.
Sídlo: Pelclova 2500/5, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ/DIČ: 61973017 / CZ61973017
Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 7478
Zastoupení: Ing. Jiří Mikolajek, jednatel
Banka: KB Karviná
Účet číslo: 3504610287/0100

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Firma: Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.
Sídlo: Ostrava, 28. října 169, PSČ 709 45
IČ/DIČ: 45193665/CZ45193665
Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 347
Zastoupení: Doc. Dr. Ing. Miroslav Kyncl
Banka: ABN AMRO Bank N.V. Praha
Účet číslo: 129584/5400

(dále jen „Nájemce“)

uzavřeli v souladu s ustanovením § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

(dále jen „Smlouva“)

čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí č. p. 1037 na ulici Nerudova, obec Bohumín stojící na parcele č. 2629.
2. Stavba je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Moravskoslezského kraje na LV č. 2166 pro katastrální území Nový Bohumín. Příslušný výpis z katastru nemovitostí je přílohou č. 1 této smlouvy.

3. Předmětem nájmu je 48 m² nebytových prostor umístěných v nemovitosti č. p. 1037 na ulici Nerudova, obec Bohumín, stojící na parcele č. 2629, vyčleněné k užívání nájemci pro provoz tlakové stanice.

čl. II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1.10.2004.
2. Nájem nebytových prostor lze ukončit dohodou smluvních stran.

čl. III. Výše a způsob placení nájemného

1. Nájemné za nájem nebytových prostor se sjednává dohodou na částku ve výši 18.240,-Kč ročně. Částka nájemného bude v souladu s příslušnými předpisy navýšena o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty (dále jen DPH).
2. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy k 30. dni 1. měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele č. 3504610287/0100, vedený u Komerční banky, a. s., na základě faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem.

čl. IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a předcházet vzniku škod. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu.
3. Nájemce umožní v předem určeném termínu pronajímateli nebo osobě písemně pověřené pronajímatelem v běžné provozní době stanovené vstup do nebytových prostor za účelem provedení přiměřené kontroly stavu jejich užívání nájemcem, a to zpravidla v doprovodu osoby oprávněné jednat jménem nájemce a pouze v rozsahu nezbytném pro provedení přiměřené kontroly.
4. Nezapíše-li nájemce včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu předmětu nájmu, k níž je povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce na svůj náklad sám a nájemce se zavazuje uhradit v důsledku tohoto postupu vzniklé náklady.
5. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu (nepřesahující částku 2.000,-Kč), které má provést pronajímatel, tj. oprav, které jsou potřebné pro uvedení nebytových prostor do stavu odpovídajícímu smlouvenému a obvyklému účelu užívání a umožnit mu jejich provedení. Pokud tak nájemce neučiní, odpovídá pronajímateli za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Handwritten signature and initials in blue ink.

6. Nájemce se dále zavazuje:
 - provádět kontrolu a zabezpečení nebytových prostor mechanickými zábrannými prostředky a dodržovat zásady protipožární prevence,
 - při vlastní činnosti dbát zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
7. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do nebytových prostor i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu osoby oprávněné jednat jménem nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý mimořádný nebo havarijní stav (požár, povodeň, výbuch plynu, atd.) či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce bez dalšího prodlení informovat bezprostředně po vstupu do nebytových prostor, neboť v místnosti tlakové stanice je instalováno čidlo PIR – zabezpečení proti neoprávněnému vstupu do objektu s přenosem na dispečink SmVaK. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k nebytovým prostorům, a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků ve dveřích. Náhradní klíče budou uloženy v zapečetěné schránce u pronajímatele. Pronajímatel je povinen zajistit, aby nedošlo ke zneužití náhradních klíčů. Pronajímatel odpovídá nájemci za veškeré škody vzniklé nájemci případným zneužitím náhradních klíčů.
8. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni ukončení nájmu podle této Smlouvy nebytové prostory vyklidí a předá pronajímateli ve stavu odpovídajícímu smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

čl.V.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen na vlastní náklady udržovat nebytové prostory ve stavu způsobitelném k účelu jeho užívání v souladu s touto Smlouvou.
2. V případě, že pronajímatel hodlá provést jakékoli opravy nebo úpravy nebytových prostor, je o této skutečnosti povinen písemně informovat nájemce v časovém předstihu minimálně 30 dnů předem. Nebude-li nájemce informován předem v určeném časovém předstihu, je oprávněn provedení oprav nebo úprav v navrženém termínu odmítnout a požadovat jejich provedení v jiném nejbližším možném termínu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že budova je pojištěna proti vzniku škod.

čl.VI.

Stavební a jiné úpravy Nebytových Prostor

1. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět v nebytových prostorách rekonstrukce, modernizace nebo jiné stavební úpravy či jakékoli změny trvalého charakteru pouze na základě písemné dohody s pronajímatelem. Součástí dohody je i specifikace těchto prací, včetně předběžného rozpočtu nákladů na jejich provedení a vzájemné vypořádání nákladů na tyto úpravy mezi pronajímatelem a nájemcem. Pronajímatel se zavazuje uzavření takové dohody s nájemcem bez závažných důvodů neodmítnout, přičemž závažným důvodem pro odmítnutí bude vždy provádění rekonstrukce, oprav nebo úprav v rozporu se základním záměrem využití nebytových prostor.

[Handwritten signature and initials in blue ink]

2. Pronajímatel se zavazuje, že v případě svého souhlasu se stavebními úpravami nebo změnami nebytových prostor, které bude hradit nájemce, umožní nájemci, aby uzavřel se zhotovitelem díla smlouvu o dílo jako objednatel.
3. Pronajímatel a nájemce tímto výslovně sjednávají, že ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, je nájemce oprávněn odepisovat všechny stavební úpravy nebo změny trvalého charakteru nebytových prostor uhrazené po dobu trvání nájmu podle této Smlouvy nájemcem, které jsou v souladu s uvedeným zákonem technickým zhodnocením předmětu nájmu.
4. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci po skončení nájmu částku odpovídající daňové zůstatkové ceně, kterou by měl majetek (nájemcova investice do nebytových prostor neboli technické zhodnocení předmětu nájmu), při rovnoměrném odepisování dle § 31 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, byla – li taková investice obsahem dohody podle odstavce 1 tohoto článku. Závazek k úhradě částky odpovídající daňové zůstatkové ceně pronajímateli vznikne jen v případě, kdy smlouva o nájmu a nájem ze strany nájemce bude trvat minimálně po dobu 5 let od kolaudace provedeného zhodnocení. V případě skončení nájmu z důvodu ze strany nájemce v době kratší než je 5 let se zhodnocení zaplatí jen v případě, zaplatí-li nájemce smluvní pokutu ve výši odpovídající 5-tiletému nájmu a tato pokuta se vypočte podle zásad výpočtu nájmu obsažených v článku III. bod 1. této smlouvy. V případě, že tato transakce bude podléhat dani z přidané hodnoty, tato částka bude navýšena ve smyslu příslušných předpisů o příslušnou DPH.

VII.

Předání a převzetí nebytových prostor

1. Nájemce se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem nebytových prostor a potvrzuje, že jsou způsobilé k jejich užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
2. Pronajímatel se zavazuje v den účinnosti této smlouvy, případně v kterýkoli jiný pracovní den po dni účinnosti této smlouvy podle požadavku nájemce předmět nájmu předat k užívání v souladu s touto smlouvou nájemci, a to ve stavu shodném s jejich stavem v den uzavření Smlouvy s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení

VIII.

Souhlas s podnájmem

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že nájemce není bez dalšího oprávněn kdykoli po dobu trvání nájmu podle této Smlouvy podle své volby přenechat předem určené Nebytové prostory na dobu určitou do podnájmu třetím osobám. K dalším podnájům je třeba předchozího souhlasu pronajímatele a tyto je možné uzavřít jen na dobu platnosti této smlouvy o nájmu..

Handwritten signature and initials in blue ink.

**IX.
Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny této smlouvy je nutné učinit v písemné formě po vzájemné dohodě obou smluvních stran. V ostatním se smluvní vztah řídí Obchodním a Občanským zákoníkem.
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.10.2004.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena její ostatní ustanovení.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy
 - výpisy z obchodního rejstříku nájemce a pronajímatele
 - výpis z katastru nemovitostí

V Ostravě, dne: 24. 11. 2004

V Ostravě, dne:

Za nájemce:

Za pronajímatele: 5. 11. 2004

Severomoravské vodovody
a kanalizace Ostrava a.s.
28. října 169 9
709 45 Ostrava

Doc. Dr. Ing. Miroslav Kyncl
generální ředitel společnosti


Pelcova 2500/6, 702 00 Ostrava
tel.: 596 136 891
IČO: 61973017 DIČ: CZ61973017

Ing. Jiří Mikolajek
jednatel

* uz. keiv - h 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu:05.10.2004 13:43

Okres: 3803 Karviná

Obec: 599051 Bohumín

Kat.území: 707031 Nový Bohumín

List vlastnictví: 2166

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Trakce - Real, spol. s r.o., Pelclova 2500/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2		61973017	
B Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití Způsob ochrany
2629	979	zastavěná plocha a nádvoří	
Budovy			
Typ budovy			
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Nový Bohumín, č.p. 1037	jiná st.		2629
B1 Jiná práva - Bez zápisu			
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu			
D Jiné zápisy - Bez zápisu			
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu			

Listina

1 Smlouva kupní ze dne 20.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.03.2003.

Pro: Trakce - Real, spol. s r.o., Pelclova 2500/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
V-601/2003-803
RČ/IČO: 61973017

1 Kolaudační rozhodnutí Výst.-1672/2003 Ga -Sportovní centrum- ze dne 19.01.2004. Právní moc ke dni 21.01.2004.

Pro: Trakce - Real, spol. s r.o., Pelclova 2500/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
Z-897/2004-803
RČ/IČO: 61973017

1 Ohlášení o změně adresy, o změně jména nebo názvu ze dne 02.09.2004.

Pro: Trakce - Real, spol. s r.o., Pelclova 2500/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
Z-7136/2004-803
RČ/IČO: 61973017

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Český úřad zeměměřický a katastrální

Vyhotoveno: 05.10.2004 14:16:52

Vyhotovil: Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ: ... 3154/2004

Podpis, razítko:

Katastrální úřad
pro Moravskoslezský kraj
Katastrální pracoviště Ostrava 3

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 7478

Datum zápisu: 9.září 1994

Obchodní firma: Trakce - Real, spol. s r.o.

Sídlo: Ostrava, Moravská Ostrava, Pelclova čp. 2500/5, PSČ 702 00

Identifikační číslo: 619 73 017

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- velkoobchod
- zprostředkování služeb
- pronájem a půjčování věcí movitých
- výroba rozvaděčů nízkého napětí a baterií, kabelů a vodičů
- silniční motorová doprava nákladní - vnitrostátní
- mezinárodní s vozidly o celkové hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny
- zprostředkování obchodu
- specializovaná stavební činnost
- přípravné práce pro stavby
- realitní činnost
- maloobchod se smíšeným zbožím
- specializovaný maloobchod
- maloobchod motorovými vozidly a jejich příslušenstvím
- maloobchodní prodej a pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a jejich nenahraných nosičů
- maloobchod tabákovými výrobky
- maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny
- maloobchod použitým zbožím
- ubytovací služby
- kovoobráběčství
- zámečnictví

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Zdeněk Dybal, r.č. 481017/413
Ostrava, Koblov, Podsedliště 365/2, PSČ 711 00
den vzniku funkce: 9.září 1994

Jednatel: Ing. Jiří Mikolajek, r.č. 520322/183
Háj ve Slezsku, část Chabičov, Družstevní 262, PSČ 747 92
den vzniku funkce: 9.září 1994

Jednatel: Josef Nieslanik, r.č. 550924/1441
Návsí 928, PSČ 739 92
den vzniku funkce: 9.září 1994

Způsob jednání za společnost: Všichni jednatelé jednají za společnost samostatně.