



Nájemní smlouva

1. Obchodní jméno: RENT - King s.r.o.
sídlo: Čujkovova 46A, Ostrava-Zábřeh, 700 30
IČO, DIČ: 25365959
zastoupená: Zdenek Král
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen pronajímatel)

a

2. Obchodní jméno: Ministerstvo vnitra ČR
sídlo: 30. dubna 24, Ostrava 1
IČO, DIČ: 734519
zastoupená: p. Mgr. L. Vargou, ředitelem policie ČR správa SM kraj Ostrava
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen nájemce)

se jakožto smluvní strany dohodli uzavřít ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění tuto


Smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

1. Pronajímatel může na základě nájemní smlouvy s vlastníkem domů pronajmout dům č.p. 2775, nacházejícím se na parcele č. 6080 na ul. Čujkovové 46A v Ostravě-Zábřehu a na základě vzájemné dohody přenechává touto smlouvou do nájmu za účelem poskytování služeb v oblasti: **kanceláře**, nájemci nebytové prostory ve výše uvedeném objektu o rozloze **1. NP 644 m² a 2. NP 640 m²**, sestávající se z místností dle části projektové dokumentace, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí smlouvy.

II.

1. Výše nájemného se stanoví v souladu s § 7 zákona č. 116/1990 Sb. dohodou na částku
1 800 000,- Kč/ročně
slovy: Jedenmilionosmsettisíckorunčeských
Měsíční nájemné tudíž činí 1/12 ročního nájmu, tzn. 150 000,- Kč

2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem měsíčně dopředu, vždy do dvacátého pátého dne kalendářního měsíce na měsíc následující, na účet pronajímatele, vedený u Investiční a poštovní banky a.s., pobočka Ostrava, č.ú.  nebo v hotovosti v úctárně pronajímatele na výše uvedené adrese jeho sídla. V případě platby na účet pronajímatele se zaplacením rozumí den připsání příslušné částky na jeho účet.

4. Inflační zvýšení nájemného pronajímatel provede písemným vyrozuměním, ve kterém uvede novou výši nájemného a současně vyčíslí doplatek nájemného za dobu od počátku roku. Nájemce se zavazuje doplatek nájemného uhradit do 14 dnů od obdržení tohoto vyrozumění.

III.

1. Nájemce se podle výměry nebytových prostor, které na něho připadají podle této nájemní smlouvy, vzhledem k poměru k plochám celého objektu, zavazuje hradit náklady na vodné-stočné, odběr plynu a elektřiny, náklady na otop, jakož i ostatní poplatky související s předmětem nájmu a jeho provozováním, a to zálohově, měsíčně dopředu vždy spolu s úhradou nájemného, tj. do 25. dne v měsíci na měsíc následující.

2. Náklady na společné prostory v budově (schodiště, chodby aj.) bude nájemce hradit v dohodnuté výši 0,- Kč měsíčně. Tato částka bude hrazena spolu s měsíčním nájmem v těchto smlouvou stanovených lhůtách.

3. Měsíční záloha cen služeb uvedených v bodě I. činí u nákladů na otop 34 500,- Kč a u nákladů za vodné a stočné 3 500,-Kč tj. měsíčně celkem 38 000,- Kč.

4. Pronajímatel je povinen ve lhůtě jednoho měsíce od obdržení celkového vyúčtování cen odebrané energie a služeb od dodavatelů médií vystavit nájemci fakturu, v níž zúčtuje zálohy přijaté od nájemce proti ceně energií a služeb, které na nájemce připadají podle výměry pronajatých prostor.

5. Případný nedoplatek cen nájemce uhradí ve lhůtě 14 dnů od vystavení faktury. Pronajímatel je povinen nájemci v téže lhůtě vrátit případný přeplatek cen, nedohodne-li se s nájemcem, že přeplatek započítá na dosud nesplatné nájemné.

IV.

1. V případě prodlení se zaplacením nájemného vč. nákladů za společné prostory, nebo záloh a plateb za poskytování služby se nájemce zavazuje zaplatit za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 procento z dlužné částky denně a to bez ohledu na zavinění.

2. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené prodlením s platbou bez ohledu na to, zda nájemce smluvní pokutu uhradil. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

V.

1. Účastníci se dohodli ve smyslu § 51 Občanského zákoníku, že nájemce je povinen při podpisu této smlouvy složit k rukám pronajímatele jako jistotu peněžní částku ve výši 0,- Kč.

2. Pronajímatel je povinen po zániku nájemního vztahu oznámit nájemci stav vzájemných finančních pohledávek a závazků. Pokud nájemce neuhradí případný peněžitý závazek vůči pronajímateli do 1 měsíce od obdržení tohoto oznámení, je pronajímatel oprávněn uspokojit svoji pohledávku za nájemcem ze složené jistoty.

3. Pronajímatel je povinen do dvou měsíců od vyklizení a předání prostor vrátit nájemci složenou jistotu nebo její zbytek po úhradě svých pohledávek za nájemcem. V případě prodlení s vrácením jistoty je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

1. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i kontroly vnitřních rozvodů inženýrských sítí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor ve výjimečných případech i bez doprovodu osoby oprávněné jednat jménem nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav nebo jiná okolnost.

2. Pronajímatel je oprávněn v případě zvýšení nákladů na provoz a údržbu pronajímaného objektu z důvodu obecného zvýšení cen prací nebo médií (např. stavební práce, voda, teplo apod.) přiměřeně upravit výši nájemného a cen služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu.

VII.

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou.

2. Nájemce je povinen včas hradit pronajímateli nájemné, zálohy a platby za služby spojené s užíváním předmětu podle čl. II. a čl. III. této smlouvy a to po celou dobu platnosti smlouvy.

3. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zejména v čistotě a oznámit bez odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, potřebu větších oprav, které má provádět pronajímatel (např. opravy stavebních konstrukcí, rozvodů inženýrských sítí apod.), a umožnit provedení těchto oprav a s nimi spojených prací, jinak nájemce odpovídá za škodu, která porušením těchto povinností ze strany nájemce pronajímateli vznikne.

4. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání nebo činností, které by rušily nebo mohly rušit ostatní uživatele objektu ve výkonu jejich práv.

5. Nájemce je povinen zajišťovat požární bezpečnost pronajatých prostor dle zák. 133/85 Sb. v platném znění, dále pak bezpečnostní a hygienické předpisy.

6. Nájemce je povinen provádět vlastním nákladem běžnou údržbu (malování, nátěry apod.) a drobné opravy pronajatých prostor.

7. Nájemce je povinen zajistit si v souladu s platnými obecně závaznými právními normami likvidaci odpadů vzniklých jeho činnostmi.

8. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení i za jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatých prostorách. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

9. Nájemce je povinen bez průtahů odstraňovat závady ve schůdnosti komunikací pro pěší u budovy čp. 2775, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem, tzn. udržovat průchozí celý chodník přilehlý k té části budovy, v níž se nalézá provozovna nájemce, případně vchod do jeho provozovny.

10. V případě zničení nebo poškození je nájemce povinen zajistit na své náklady zasklení rozbítených výkladních skříní a skleněných výplní dveří a oken v prostorách, které na základě této smlouvy užívá.

11. Účastníci jsou obeznámeni se skutečností, že nemovitost je pojištěna pouze proti živelným škodním událostem (požár, výbuch, blesk apod.).

12. Nájemce je oprávněn přenechat část pronajatých nebytových prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

1. Pokud nájemce zamýšlí provést změny užívání jednotlivých částí nebo celých pronajatých prostor nebo provádět jejich stavební úpravy, je povinen vyžádat si vždy předchozí písemný souhlas pronajímatele.

2. Souhlas pronajímatele ve smyslu této smlouvy se považuje za udělený jen tehdy, pokud jeho součástí je výslovná a úplná specifikace prováděných změn, úprav nebo reklamního či informačního zařízení a způsobu jeho instalace.

3. Není-li ve vyjádření o souhlasu pronajímatele podle čl. VIII. bod 1. stanoveno jinak, platí že úpravy provede nájemce vlastním nákladem bez nároku na jakoukoliv úhradu tohoto nákladu ze strany pronajímatele.

4. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých místnostech své firemní označení a reklamu a to v provedení podle vlastního uvážení. V případě ukončení nájmu je povinen tyto předměty odstranit svým nákladem a obnovit původní stav, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

5. Pokud nájemce hodlá umístit reklamní poutač, firemní tabuli nebo jiné obdobné zařízení přímo na budově nebo pokud umístěním takového zařízení může dojít k narušení fasády či může být dotčen vzhled budovy, je nájemce povinen projednat umístění zařízení s ÚHAMO a vyžádat si k jeho instalaci souhlas pronajímatele.

IX.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Prodlení s úhradou nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu delší než sedm dnů nebo odmítnutí nájemce respektovat ustanovení čl. II. bod 3. této smlouvy nebo porušení ustanovení čl. VII. bod 1., 2., 3., 4., 5. a 12., čl. VIII. bod 1. této smlouvy se pokládá mezi účastníky za hrubé porušení smlouvy a je důvodem k výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele. V tomto případě činí výpovědní lhůta čtrnáct kalendářních dní a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi nájemci

X.

1. Nájemce je povinen do konce výpovědní lhůty vyklidit pronajatý prostor a předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, čisté a vymalované a dále ve stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele, pokud se s pronajímatelem nedohodne písemně jinak.
2. Pokud nájemce poruší povinnost předat pronajímateli včas a řádně vyklizené nebytové prostory ve smyslu odst. 1 čl. X, je povinen uhradit pronajímateli za každý den prodlení až do vyklizení smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč.
3. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené prodlením s vyklizením nebytových prostor bez ohledu na to, zda nájemce smluvní pokutu uhradil. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
4. Pronajímatel a nájemce mohou tuto smlouvu zrušit písemnou dohodou.

XI.

1. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva ruší smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne _____.
3. Veškeré změny, úpravy nebo dodatky k této smlouvě mimo změn vyplývajících z ustanovení čl. II. bod 3. a čl. VI. bod 2. této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě obou smluvních stran.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platnými a účinnými.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že veškerá ujednání této smlouvy budou považována za důvěrná a nebudou bez souhlasu druhé strany sdělována jiným subjektům.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinností dnem _____.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Ostravě dne 20.3.1997

V Ostravě dne 2. dubna 1997



RENT-king, s.r.o.
Čukovova 46A
700 30 Ostrava-Zábřeh
IČO: 24522 tel.: 37 21 39

