

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu
a podnájmu nebytových prostor

mezi

1. společností ...Pavel JANOTKA - JAVOS
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v ...Ostravě..., oddíl C,
vložka ...3370.....
bydliště ...Opava-Palhanec, ul. Karlovecká 265/50A PSČ 747 07
IČ420 75 696.....
jednající ...Pavel JANOTKA.....
(dále také jen „pronajímatel“)

a

2. společností ...Vladimír JANOTKA - FEJAS
bydliště ...Opava-Vávrovice, ul. Povodňová č. 191/7 PSČ 746 01
IČ73147494.....
jednající ...Vladimír JANOTKA
(dále také jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě kupní smlouvy ze dne 26.5.1993 a 28.5.1993 je výlučným vlastníkem nemovitosti na parcele 237/1 zapsané na LV č. 137 pro obec Brumovice, katastrální území Skrochovice u Katastrálního úřadu v Opavě. Jedná se o samostatný objekt - nebytový prostor (zámečnická a kovoobráběčská dílna) na ul. Opavská č. or. 12A, Brumovice-Skrochovice PSČ 747 74.
2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát nebytový prostor nájemci do nájmu.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu nebytový prostor, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“).

2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru hlavním vchodem do nemovitosti a práva přístupu k nemovitosti.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem IV. této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat nebytový prostor pro výkon jeho podnikání. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

IV. Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši 500,- Kč za rok (slovy: =Pětsetkorunčeských=). K ceně nájmu bude účtována daň z přidané hodnoty podle platných sazeb. Způsob platby může být dohodnut ústně či písemně např. dodatkem k této smlouvě.
2. Nájemce se zavazuje, pokud to bude potřebovat pro výkon svého podnikání, zprovoznit objekt na své náklady (znovupřipojení el. energie, plynu apod.).
3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, skladování a zajištění odvozu odpadu (dále jen „náklady za služby“), ve lhůtě dle splatnosti faktury dle skutečně spotřebovaného množství a v cenách účtovaných přímo nájemci příslušným dodavatelem (elektrická energie a plyn jsou měřeny na samostatném elektroměru a fakturovány dodavatelskou firmou), pokud tyto služby bude nájemce využívat.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané náklady za služby;

- b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- d) provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku =500,-Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;
- e) provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad;
- f) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- g) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- h) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství;
- c) provádět opravy nebytového prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

VI. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne ... 16.8.2006..... na dobu neurčitou.

2. Nájem končí:

2.1. písemnou dohodou smluvních stran

2.2. písemnou výpovědí;

Ta musí být doručena druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí 24 měsíců (slovy: =Dvacetčtyři měsíců=).

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po 2 exemplářích.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

v Brumovicích 16. 8. 2006

v Brumovicích dne 15. 8. 2006

Pavel JANOTKA
JAVOS ①
Hlavní 49, 747 71 BRUMOVICE
okr. Opava
IČO: 42075696, DIČ: 324-445928411

.....
pronajímatel

Vladimír JANOTKA
FEJAS

Povodňová 191/7, 746 01 OPAVA
Fax: 553 793 107, 420 686 424 292
IČ: 73147494, DIČ: CZ7001225121

.....
nájemce