

2. 2011/12/57

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor a některého technického vybavení, uzavřená podle zákona
č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor .

Preambule

Níže uvedené smluvní strany (pronajímatel a nájemce) uzavírají níže uvedeného dne v absolutní shodě a po předchozím projednání tuto nájemní smlouvu.

Článek 1 - smluvní strany

1.1 Pronajímatel:

AGRO Jesenice u Prahy a.s.

sídlo : Hodkovice, 252 42 Jesenice u Prahy
IČ : 46356657, DIČ 060-46356657
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložce 2176
zastoupená : ing. Josefem KUBIŠEM - členem představenstva
a zároveň ředitelem
bankovní spojení : KB Praha – centrum, č.ú.: 152106-111/0100

1.2 Nájemce :

Obec Vestec

sídlo : Vestec, Vestecká 3, 252 42 Jesenice u Prahy
IČ : 00507644
zastoupená : p. Švecem Tiborem starostou obce

Článek 2 - prohlášení pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel v souvislosti s touto smlouvou čestně prohlašuje, že je vlastníkem areálu mechanizačního střediska, a to na adrese Vestec 159, 252 42 Jesenice u Prahy, včetně všech budov v něm umístěných, zapsaných na listu vlastnictví č. 335 pro k.ú. Vestec okr. Praha-západ. Výpis z KN je součástí této smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel čestně prohlašuje, že je oprávněným pronajímatelem ve smyslu § 3 zák. č. 116/90 Sb., jakož i této smlouvy a že jeho práva nejsou ničím a nikým omezena.

Článek 3 - předmět nájmu

3.1 Předmětem nájmu (viz situační plánky a tabulky tvořící přílohu č. 1 až 4, které jsou nedílnou součástí této smlouvy) jsou nebytové, či jiné prostory v areálu uvedeném v čl. 2.1 této smlouvy, a to:

příloha č. 1: - pronajaté plochy 27 m² technická místnost v hale „ C „, viz plán

Článek 4 - účel nájmu

4.1 Předmět nájmu je touto smlouvou nájemci pronajat pro účely: Technického zázemí provozovaného „ Sběrného dvora „ .

Článek 5 - doba nájmu

5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím prokazatelném doručení druhé smluvní straně, pokud se strany nedohodnou jinak.

5.2 Platnost a účinnost smlouvy lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran v termínu a za podmínek v takové dohodě stanovených.

5.4 Nájemce je povinen v případě ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a pronajímateli předat nejpozději k poslednímu dni nájmu.

5.5 **Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od nájemní smlouvy tehdy, pokud nájemce i přes upozornění je opakovaně v prodlení s platbou nájemného, nebo pokud opakovaně přes prokazatelná upozornění neplní smluvní povinnosti./zejména podle čl. 10 této smlouvy/**

Článek 6 - cena nájmu

6.1 Smluvní cena nájmu za předmět nájmu dle čl. 3 této smlouvy, službu ostrahy činí:

1 350,- Kč měsíčně + DPH 270,- Kč

**k fakturaci 1 620,- Kč
slovem jedentisícšestsetdvacetkorun**

Dodávka tepla, elektrické energie, vodné a stočné jsou plně v režii nájemce
Dle skutečných odečtů měřidel.

Nájemné se skládá z následujících položek :

Předmět nájmu	Sazba v Kč měsíčně	Výměra celkem v m ²	Cena bez DPH	DPH %	DPH v Kč	Cena celkem v Kč/měsíčně
sklady	50,-	27	1 350,-	20%	270,-	1 620,-

Uvedené nájemné se stanovuje na základě dohody smluvních stran jako smluvní a může být smluvními stranami upravováno, pokud se na tom strany smlouvy písemně, formou dodatku k této smlouvě, dohodnou.

Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel může provést jednou za kalendářní rok úpravu ceny plnění dle této smlouvy, a to vždy k prvému dni kalendářního měsíce, v němž tato smlouva nabyla platnosti. Cena plnění dle této smlouvy bude upravena o inflaci předcházejícího kalendářního roku. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad.

- 6.2 Nájemné je splatné ve prospěch účtu pronajímatele, na základě faktur pronajímatele, vždy nejpozději do 15-tého dne měsíce následujícího po měsíci, za který je nájemné placeno.
- 6.3 Výše DPH bude upravována vždy v souladu s platnými právními předpisy.

Článek 7 - splatnost faktur (daňových dokladů)

- 7.1 Splatnost veškerých faktur (daňových dokladů) mezi nájemcem a pronajímatelem se stanovuje na 14 dní.

Článek 8 - podnájem

8.1 Nájemce je oprávněn k dalšímu podnájmu pronajatých prostor třetím osobám po předchozím souhlasu pronajímatele, avšak za podmínky, že bude respektován účel nájmu dle této smlouvy, pokud se strany smlouvy písemně nedohodnou jinak.

Článek 9 - povinnosti pronajímatele

- 9.1 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon podnikatelské činnosti v souladu s jeho podnikatelskými aktivitami na které vlastní příslušná živnostenská oprávnění v souladu s čl. 4.
- 9.2 Pronajímatel je povinen informovat nájemce o všech rozhodných skutečnostech majících vliv na nájemní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem a to písemně a s dostatečným časovým předstihem tak, aby nájemci nevznikla jednáním pronajímatele škoda.
- 9.3 Pronajímatel je povinen pojistit pronajaté nemovitosti, proti živelným událostem odpovědnosti za vzniklé škody.
- 9.4 Pronajímatel zajišťuje služby vrátného v areálu, v němž se pronajaté prostory nachází a to v pracovní dny od 16:00hod do 7:00hod a o víkendu a o svátcích 24 hodin denně.
- 9.5 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci na jeho náklady umístění označení jeho podnikatelské činnosti a reklam **na a v** pronajatých budovách, pokud se strany smlouvy nedohodnou jinak a to i reklamu u vjezdu do areálu
- 9.6 Veškeré úpravy a práce prováděné **na a v** pronajatých prostorách je povinen pronajímatel provádět a zajišťovat tak, aby byl co nejméně narušen výkon činnosti nájemce, zejména pak ohleduplně a po předchozí dohodě s nájemcem tak, aby byla dodržována bezpečnost práce a ochrana zdraví osob, jakož i požární ochrana. Za případné porušení či škodu nese odpovědnost pronajímatel.
- 9.7 Pronajímatel je povinen umožnit užívání předmětu této smlouvy po celý rok bez omezení v denní i noční dobu.
- 9.8 Pronajímatel je povinen bezplatně provádět opravy pronajatých prostor, které přesahují rámec běžné údržby, pokud se s nájemcem písemně nedohodnou jinak.

Článek 10 - povinnosti nájemce

- 10.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 10.2 Nájemce je povinen hradit správní, daňové a místní poplatky spojené s užíváním pronajatých prostor, pokud tak stanoví právní předpisy.
- 10.3 Nájemce je povinen neskladovat v pronajatých prostorách takové toxické a ekologicky závadné látky, které nesouvisí s jeho podnikatelskou činností. Při skladování toxických látek, olejů, provozních kapalin apod. je nájemce zavázán dodržovat veškeré legislativní úpravy a zabezpečit naplňování povinností, stanovených bezpečnostními listy.
- 10.4 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznamovat potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení.
- 10.5 Nájemce je povinen dodržovat příslušné předpisy bezpečnosti práce a protipožární ochrany.
- 10.6 Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorách a jejich blízkém okolí čistotu a pořádek a na pronajatém majetku provádět běžnou údržbu./bílení, opravy poškození, které vznikly jeho zaviněním ap./

- 10.7 Nájemce je povinen po skončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a řádně je předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.
- 10.8 Nájemce je povinen po předchozí dohodě s pronajímatelem a za účasti pověřeného pracovníka umožnit kontrolu pronajatých prostor.
- 10.9 Neomezovat svojí činností průjezdnost areálu.
- 10.10 Nájemce je povinen hlásit předem pověřené osobě pronajímatele činnost a pohyb osob v pronajatých prostorách mimo pracovní dobu.

Článek 11 - ostatní ujednání

- 11.1 Změny a doplňky této smlouvy je možné činit jen formou písemných, poslopně číslovaných dodatků této smlouvy, opatřených podpisy statutárních zástupců smluvních stran.
- 11.2 Vztahy smluvních stran, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny se řídí zákonem č. 116/90 Sb., v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy.
- 11.3 Případné spory vyplývající z této smlouvy budou smluvní strany nejprve řešit jednáním s cílem dosažení smíru, v případě, že se takto smíru nepodaří docílit, pak bude postupováno podle obecně platných právních předpisů.
- 11.4 Tato smlouva je právně závazná i pro právní nástupce smluvních stran.

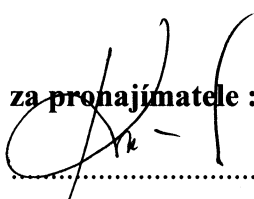
Článek 12 - závěrečná ustanovení

- 12.1 Nedílnou součástí této smlouvy jsou příloha č. 1
Přílohy musí být signovány statutárními zástupci smluvních stran.
- 12.2 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu statutárními zástupci smluvních stran.
- 12.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech originálních exemplářích, včetně příloh, z nichž každá smluvní strana obdrží dva.
- 12.4 Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že smlouva je výsledkem jejich předchozích jednání, že její obsah odpovídá skutečnosti a je vyjádřen jasně a srozumitelně, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní, ani za jednostranně nebo jinak nevýhodných podmínek, na důkaz čehož na ni připojují své právoplatné podpisy v souladu s jejich podpisovým oprávněním.

Článek 13 - místo, datum a podpisy zástupců smluvních stran

Ve Vestci, dne 21. 12. 2011

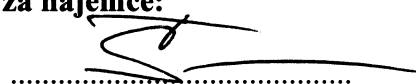
za pronajímatele :



.....

AGRO Jesenice u Prahy a.s.
se sídlem v Hodkovicích 2
252 41 Dolní Břežany
tel.: 241 932 090, fax: 241 932 033
IČ: 46356657

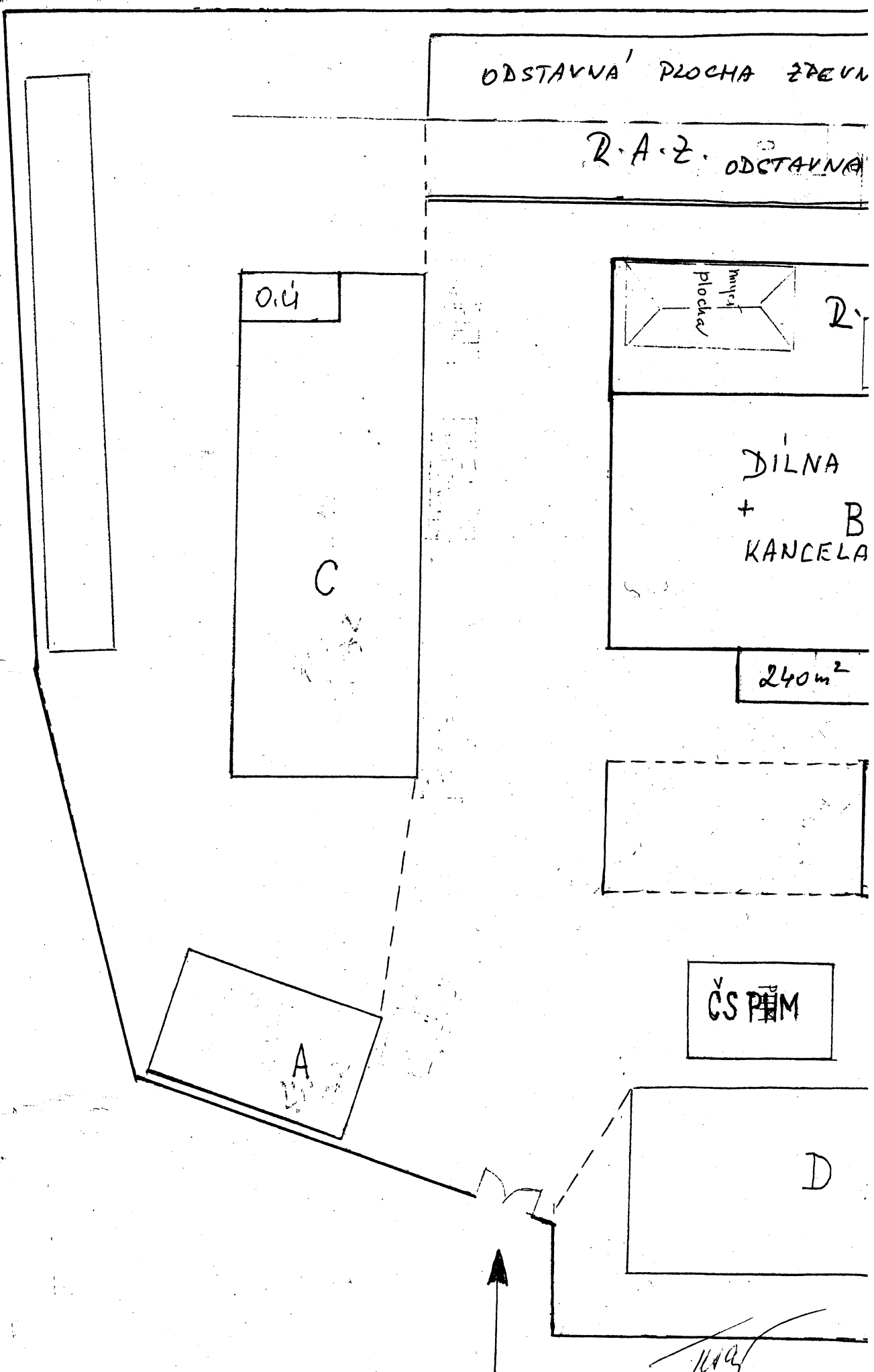
za nájemce:



.....

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecská 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy





Handwritten signature

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Vestec na její 14. schůzi konané dne 22.8.2011 (usnesení č. URO 2011/8/9) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 21.12.2011



.....

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy

Ing. Kateřina Vokounová
asistent starosty