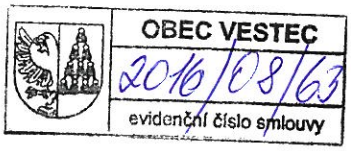
OBEC VESTEC
2016/08/63
evidenční číslo smlouvy



SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor a některého technického vybavení, uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku o nájmu v platném znění.

Preambule

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

Článek 1 - smluvní strany

1.1 **Pronajímatel:**

AGRO Jesenice u Prahy a.s.
sídlo : Vestecká 2, 252 41 Hodkovice
IČ : 46356657, DIČ 060-46356657
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložce 2176
zastoupená : ing. Josefem KUBIŠEM - předsedou představenstva
bankovní spojení : KB Praha – centrum, č.ú.: 152106-111/0100

1.2 **Nájemce :**
Obec Vestec
sídlo : Vestecká 3, 252 50 Vestec
IČ : 00507644
zastoupená : Tiborem ŠVECEM - starostou obce
bankovní spojení : Česká spořitelna, č.ú.: 0388054389/0800

Článek 2 - prohlášení pronajímatele

2.1 Pronajímatel v souvislosti s touto smlouvou čestně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem areálu mechanizačního střediska, a to na adrese Vestec 159, 252 50 Vestec, včetně všech budov v něm umístěných, zapsaných na listu vlastnictví č. 335 pro k.ú.Vestec u Prahy, okr. Praha-západ.
Výpis z KN je součástí této smlouvy.

2.2 Pronajímatel čestně prohlašuje, že je oprávněným pronajímatelem ve smyslu zák.č.89/2012 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 a 2, 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: - situační plánek pronajatých částí areálu mechanizačního střediska Vestec 159
příloha č. 2: - OR nájemce

Předmětem nájmu jsou tyto plochy

- kanceláře v budově „A“ ..... celkem 109 m²
- ostatní plocha 1 osobní automobil
- skladové prostory v budově „C“.....celkem 566 m2
- ostatní plocha, zahrada, oplocená část

Článek 4 - účel nájmu

4.1 Předmět nájmu je touto smlouvou nájemci pronajat pro účely: Podnikatelská činnost a běžné činnosti obce Vestec v rámci samosprávy.

Článek 5 - doba nájmu

5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 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.

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

5.4 **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, včetně služby ostrahy činí:

Celkem bez DPH 55 590,- Kč

Dodávka energií je nájemcem hrazena dle skutečné spotřeby – elektřina (odečet elektroměrů)
(otop - poměr plochy kanceláří t.j. 24% ze spotřeby plynu)
vodné dle skutečné spotřeby odečet vodoměru
stočné poměrem z fakturované částky, a to každá položka zvlášť

Nájemné se skládá z následujících položek :

1. **kanceláře v budově „A“, celkem 109 m²**

   cena za 1m² činí 90,- Kč, bez DPH 9 810,- Kč

2. **ostatní plocha, sloužící k parkování 1. osobního automobilu + zahrada**

   cena 500,- Kč bez DPH

3. **skladové prostory v budově „C“, celkem 566 m2**

   cena za 1m² činí 80,- Kč, bez DPH 45 280,- Kč

Nájemné bude účtováno bez DPH.

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.

6.2 Smluvní strany se dále dohodly, že zhotovitel 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.

6.3 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.

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, popř. jiná předepsaná 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 16:00 hod do 7:00 hod 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 se podpisem této smlouvy zavazuje převzít povinnosti, vyplývající ze zákona O požární ochraně, č. 133/1985 Sb. v platném znění včetně příslušných vyhlášek, zejména vyhlášky o požární prevenci apod. Nájemce bere na vědomí právo pronajímatele kontrolovat dodržování předpisů, jakož i funkčnost pevně zabudovaných technických prostředků PO.
Současně se nájemce zavazuje dodržovat právní a technické předpisy upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci, zejména těch, které stanovuje zákoník práce v platném znění č. 262/2006 Sb., výrobci strojů a zařízení apd.
10.8 Nájemce je povinen po skončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a řádně je předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.
10.9 Nájemce je povinen po předchozí dohodě s pronajímatelem a za účasti pověřeného pracovníka umožnit kontrolu pronajatých prostor.
10.10 Neomezovat svojí činností průjezdnost areálu.
10.11 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, posloupně číslovaných dodatků této smlouvy, opatřených podpisy statutárních zástupců smluvních stran.

11.2 Vztahy smluvních stran, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 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 Součástí této smlouvy jsou příloha č. 1 a 2. Přílohy musí být signovány statutárními zástupci smluvních stran.

12.2 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu statutárními zástupci smluvních stran s účinností od 01. 09. 2016

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 tísni, 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: 30. 08. 2016

za pronajímatele :

.....

ing. Josef Kubiš, předseda představenstva

za nájemce:

.....

Tibor Švec, starosta

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

DRO Jesenice u Prahy a.s.
se sídlem v Hodkovicích
252 41 Dolní Břežany (2)
tel.: 241932090, fax: 241932033
DIČ: CZ46356657

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 43. schůzi konané dne 29. 08. 2016 (usnesení č. URO 2016/08/10) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 30. 08. 2016

... .

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice

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