

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle OZ č. 40/64 Sb. ve znění pozdějších předpisů, část osmá, hlava sedmá a podle zákona č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany:

a/ pronajímatel: Ing. Roman Marek a Mgr. Helena Marková, bytem Teplice,
ul. Čs. legií 579/10, PSČ 415 01, tel.: 417 562 662, 776 268 911
Bankovní spojení: Komerční banka v Teplicích,
účet č. 830620217/0100

b/ nájemce: DANMO s.r.o., společnost je založena jediným společníkem,
jednatel společnosti pan Václav Vodrážka
RČ: 670815/0119, bytem Javorová 3033, 415 01 Teplice
IČO: 61510505
DIČ: CZ6708150119
Bankovní spojení: ČSOB Teplice, účet č. 715470073/0300

Obě shora uvedené smluvní strany se dohodly na uzavření této nájemní smlouvy:

I. Předmět smlouvy:

Pronajímatel je vlastníkem domu č. 1836 v ul. Jateční v Teplicích. Nebytové prostory, tj. prodejní místnosti v přízemí tohoto domu o celkové ploše 50 m² včetně místnosti WC pronajímá touto smlouvou nájemci k užívání za účelem prodeje plastových oken a dveří.

II. Výše nájemného a jeho platnost:

Měsíční nájemné bylo dohodnuto s platností od 1. 1. 2005 ve výši 5 000,- Kč (slovy pětisíckorunčeských) plus daň z přidané hodnoty, která v současné době činí 19%, tj. 950,- Kč. Celkem tedy 5 950,- Kč.

Nájemné se může zvyšovat přiměřeně k event. inflaci nebo vzhledem k všeobecnému zvyšování nájmů.

Nájemné bude nájemce platit dle přiloženého splátkového kalendáře vždy do konce předchozího měsíce na shora uvedený účet pronajímatelů.

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na otop (plyn), odběr el. energie a odvoz odpadků, které si bude nájemce platit sám zvlášť přímým dodavatelům.

Náklady na vodné a stočné budou účtovány dle podružného vodoměru (s přihlédnutím na ztráty v rozvodu) a budou placeny pronajímatelům domu.

V případě prodlení s placením má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok 0,5% za každý den prodlení z dlužné částky.

III. Povinnosti nájemce:

1. Nájemce bude užívat najatých místností v souladu s touto nájemní smlouvou tj. za účelem prodeje plastových oken a dveří a předcházet v nich škodám.

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která by způsobil v těchto prostorách sám nebo ti, kdo s ním spolupracují či jsou u něho zaměstnáni, nebo které by vznikly zanedbáním povinné péče z jeho strany.

Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit na náklady nájemce.

2. Nájemce zajistí u svých pracovníků dodržování domovního řádu, protipožárních, bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů. Nebude skladovat v objektu hořlaviny.
El. vaříč, pokud jej bude užívat, umístí tak, aby nevzniklo nebezpečí požáru a bude odpojovat el. spotřebiče ze sítě při ukončení každé směny.
3. Nájemce umožní pronajímateli kontroly pronajímáných místností, zda jsou užívány v souladu se smlouvou.
4. Nájemce bude zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy místností, úklid chodníku před prodejnou (v zimě odstranění sněhu) a kolem prodejny, zajišťovat a hradit pravidelné revize plynospotřebičů a elektrospotřebičů - kopie revizí dostane od nájemce pronajímatel.

IV. Platnost smlouvy:

Smlouva se uzavírá na dobu deseti let s platností od 1. 1. 2005 do 31. 12. 2014. Po této době může být smlouva prodloužena.

V. Výpovědní lhůta:

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, další právní předpisy a pokyny.

Nájemní smlouva zanikne písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí dle § 710 a § 711 OZ.

Výpovědní lhůta je dvouměsíční pro obě strany a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V případě, že by nájemce užíval prostory v rozporu s touto nájemní smlouvou nebo by nezaplatil nájemné či spotřebu vody v termínu bez předchozí domluvy s pronajímatelem, má pronajímatel právo na odstoupení od smlouvy s okamžitou platností.

Nájemce má právo na odstoupení od smlouvy v případě, že by pronajímatel neplnil zásadním způsobem podmínky nájemní smlouvy.

V případě výpovědi musí být prodejní místnosti vyklizeny včas dle výpovědní lhůty. Nebudou-li prodejní místnosti k danému dni vyklizeny, má pronajímatel právo účtovat nájemci kromě nájemného smluvní pokutu 2% z částky měsíčního nájemného za každý den prodlení a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit.

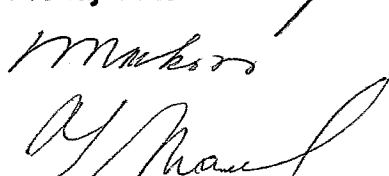
VI. Ostatní podmínky smlouvy se řídí Občanským zákoníkem.

VII. Smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž po 2 exemplářích obdržela každá ze smluvních stran.

Datum uzavření smlouvy: 30. 12. 2004

Na znamení souhlasu s obsahem nájemní smlouvy podpisy smluv. stran.

Pronajímatel:



Nájemce:

Václav VODRÁŽKA
Výroba plastových oken a dveří
Jateční 1836, 415 01 Teplice, ☎ 417 536 434
IČO: 61510505 • DIČ: CZ6708150116

