

Nájemní smlouva na nebytové prostory

uzavřená podle zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor a podle občanského zákoníku § 663 a násl. v platném znění

Smluvní strany:

- a) ing. Roman Marek, RČ 620922/1480, bytem Teplice, ul. Čs. legií č. 579/10
Milan Sluka, RČ 621129/0899, bytem Teplice, ul. Štúrova č. 50
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Teplice, účet č. 507 844 501/0100
IČO 12053350 DIČ CZ6209221480
(dále jen pronajímatel)
- b) HORIZONT obchod s.r.o.
zastoupený jednatelem panem Milanem Slukou
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Teplice, účet č. 35-7373810227/0100
IČ: 27300803, DIČ CZ27300803
Sídlo společnosti: Teplice, Hřbitovní ul. č. 3205
(dále jen nájemce)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem provozního objektu na adrese Teplice, Hřbitovní ul.č. 3205
2. Předmětem pronájmu jsou v objektu uvedeném v bodu 1 této smlouvy,

I. Prodejní prostory

a) Prodejní místnosti	240 m ²
b) kanceláře	120 m ²
c) vnitřní příruční sklady	100 m ²
d) vnitřní skladovací haly	672 m ²
e) venkovní skladovací plocha	1500 m ²

II. Truhlárna

a) Dílna truhlárna	165 m ²
--------------------	--------------------

3. Nájemce bude objekty používat k podnikatelské činnosti.

II. Nájemné

1. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla dohodnuta mezi účastníky této smlouvy na Kč 84000,- (slovy osmdesátčtyřtisíckorunčeských) měsíčně plus 20% DPH (viz. ceny obvyklé).
2. Nájemné uhradí nájemce na shora uvedený účet pronajímatele vždy do patnáctého dne příslušného měsíce.
3. Pronajímatel může změnit po dohodě s nájemcem výši nájemného s ohledem na možný pohyb cen, míru inflace, placené daně, poplatky a pojistné.
4. Úhrady za poskytované služby (plyn na vytápění, vodné a stočné), které nejsou zahrnuty v nájemném, provede nájemce na základě faktury pronajímatele na jeho účet.
5. V případě prodlení zaplatí nájemce pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, pokud mu bude pronajímatelem vyúčtován.

III. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k sjednanému účelu. Nesmí přenechat prostory k užívání jinému bez předchozího souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy během nájmu a zajistí si i vlastní dozor a kontrolu nad bezpečností a hygienou práce. Nebude skladovat v objektu hořlavé látky, el. vařič, příp. i jiné tepelné zdroje umístí tak, aby nevzniklo nebezpečí požáru. Bude odpojovat el. spotřebiče ze sítě při ukončení každé směny. Zajistí maximální opatrnost u zaměstnanců při užívání autogenu a kontrolu po skončení prací.
3. Vybaví najaté místnosti hasicími přístroji úměrně požárnímu nebezpečí z podnikání.
4. Nájemce bude obstarávat ze svých prostředků běžnou údržbu, úklid a opravy předmětu nájmu včetně odstavných ploch. Bude si zajišťovat předepsané revize elektrozařízení. Nebude dělat na předmětu nájmu žádné úpravy, montáže, demontáže nebo přestavby bez písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce umožní pronajímateli v pracovní době prověrky, zda užívá věc řádným způsobem.
6. Nájemce odpovídá za škody, které by na pronajatém objektu způsobil on sám nebo jeho obchodní partneři či návštěvníci i za škody, které by vznikly porušením ustanovení této smlouvy nebo zanedbáním povinné péče.
7. Nájemce se zavazuje vrátit předmět nájmu po uplynutí nájemního období kompletní, čistý a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Nájemní smlouva se uzavírá s platností od 1. ledna 2011 na dobu neurčitou.
 2. Změny a doplňky této smlouvy jsou závazné jedině byly-li učiněny písemně.
 3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodů.
 4. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce po doručení výpovědi. V případě skončení nájemního poměru musí být pronajímané prostory vyklizeny k poslednímu dni výpovědní lhůty. Nebudou-li k tomuto dni vyklizeny a předány, má pronajímatel právo účtovat nájemci kromě nájemného pokutu 1% z měsíčního nájemného za každý den prodlení a nájemce má povinnost tuto pokutu zaplatit.
 5. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit okamžitě bez dodržení výpovědní lhůty pokud se zjistí, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou (způsobování škod pronajímateli, nedodržování požárních a hygienických předpisů atp.) nebo v případě, že by nájemce nezaplatil nájemné a zálohu na služby za dva měsíce nebo za dobu delší.
 6. Nájemce byl seznámen s umístěním rozvaděčů, uzávěru plynu, požárního hydrantu, plynoměru a elektroměru.
 7. V případech, které nejsou řešeny v této smlouvě platí ustanovení zákona č. 116/90 Sb. a občanského zákoníku v platném znění a na ně navazujících předpisů.
 8. Tato smlouva zcela nahrazuje předchozí nájemní smlouvy na pronájem nemovitostí uvedených v bodu I/2.
 9. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích z nichž každá smluvní strana obdrží dva.
- Na znamení souhlasu s obsahem této nájemní smlouvy připojují obě strany své podpisy:

V Teplicích dne 1.1. 2011

H O R I Z O N T obchod s.r.o.
415 01 Teplice, Jiřbitovská 3205
DIČ: CZ27300803, IČ 27300803
tel/fax 417577259, 417536183

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel

Deckart, s. r. o.
Masarykova 83
415 01 Teplice

Horizont, s. r.o.
Hřbitovní č.p. 3205
415 01 Teplice

Věc: stanovení obvyklého ročního nájemného

1. Venkovní skladové plochy 3.000 m2.....	180.000,-- Kč
2. Vnitřní skladové plochy 1.590 m2	600.000,-- Kč
3. Prodejna 240 m2	180.000,-- Kč
4. Příruční sklad k prodejně 240 m2	120.000,-- Kč
5. Truhlárna 165 m2	360.000,-- Kč
6. kanceláře 250 m2	240.000,-- Kč

S pozdravem

Karel Císařovský
jednatel společnosti

DECKART s.r.o.
zapsaná v ORFI u KS v Ol.
číslo úč. vložky 15798
Masarykova 83, Teplice
IČO: 254 05 953 (zř. č. 254 05 953)