

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Ing. Roman Marek DIČ CZ6209221480

a

Milan Sluka DIČ CZ6211290899

Hřbitovní ul. č. 3205

Bankovní spojení: 507 844-501/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Auto-moto Plus s.r.o.

Sezemice 63

417 62 Rtně nad Bílinou

IČ 02528002, DIČ CZ02528002

Bankovní spojení: 2 10 9833344/2700

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavřeli v souladu se zněním zákona 89/2012, občanský zákoník (dále jen „NOZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku, **tuto**

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.č. 3926/1 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, k.ú. Teplice, obec Teplice.
2. Účelem této smlouvy je upravit blíže práva a povinnosti stran vyplývající z užívání části shora uvedeného pozemku.

II.

1. Předmětem této smlouvy je nájem části výše uvedeného pozemku. Najatá plocha o rozměrech 41 m² je určena pro uložení čerpací stanice LPG, příručního skládka a plochy na uložení mobilní buňky sloužící jako zázemí pro obsluhu čerpací stanice.
2. Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.
3. Pronajímatel tímto přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání a zavazuje se plnit řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy.



III.

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci vjezd a výjezd k čerpací stanici LPG pro motorová vozidla a prodej propan-butanových lahví a činnosti s tím spojené.

IV.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 5. 2014.
2. Skončení nájmu se řídí ust. § 2308 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

V.

1. Sjednává se měsíční nájemné ve výši **10.000,- Kč** bez DPH (slovy desetitisíckorunčeských) plus DPH v zákonné výši.
2. Nájemné se může každoročně zvýšit o průměrnou meziroční míru inflace, popřípadě na změnu daňového zatížení. Zvýšení je účinné od doručení písemného oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného. Je-li míra inflace záporná, snížení nájemného se neprovádí.
3. Nájemce dále zaplatí pronajímateli kauci na nájemném, a to v částce **30.000,- Kč**, jež bude složena při podpisu smlouvy.
4. Nájemné bude hrazené měsíčně do 10tého dne běžného měsíce za nějž se hradí, a to na účet pronajímatele č. **507 844-501/0100**. Po každém zaplacení měsíčního nájemného vystaví pronajímatel nájemci daňový doklad o zaplacení.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, nebo úhradou za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, jež vyplývají z této smlouvy, náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

VI.

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
2. Nájemce je povinen sjednat pojistnou smlouvu na provoz technologického zařízení proti případným škodám, které by mohly vzniknout pronajímateli nebo třetím osobám a nese tedy v této oblasti plnou odpovědnost. **Nájemce je povinnen předložit uzavřenou pojistnou smlouvu pronajímateli a to do 30 dnů od podepsání této smlouvy.**
3. Nájemce se zavazuje, je-li to stanoveno právní předpisem, obstarat si veškerá nutná povolení k užívání technologického zařízení na pronajímané části pozemku, a to zejména z hlediska bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu, dále si také zajistí vlastní dozor a kontrolu nad bezpečností a hygienou práce. Nájemce je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

G. Hrad
↓
↓

VII.

1. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu nájmu. Předmět nájmu se zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.
2. Za předpokladu, že nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu, popřípadě jeho část, pronajímateli v souladu s ukončením nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý byt započatý den.
3. Za předpokladu, že nájemné bylo ukončeno z důvodu uvedeného v ust. 2309 odst. 2 NOZ, tedy porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý byt započatý den

VIII.

1. Práva a povinnosti mezi pronajímatelem a nájemcem neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
3. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Potvrzují, že si mezi sebou ujednaly všechny náležitosti, které považují za nezbytné pro uzavření této smlouvy. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V Teplicích dne 1. května 2014



Ing. Roman Marek
Milan Sluka

AUTO-MOTO Plus s.r.o.
Sezemice 63, Rybné nad Bílou 415 01
IČ: 02528002, DIČ: CZ02528002
Auto-moto Plus s.r.o.