

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

mezi

Mgr. Helena Marková a Ing. Roman Marek,
trvale bytem Na Lučinách 768, 417 12 Proboštov,
bankovní spojení: Komerční banka, č. účtu: 830620217/0100
(dále jen "**pronajímatel**")

a

OPTIMA GAZ s.r.o.
Dubějovická 361
Trhový Štěpánov 257 63
IČO: 27576965
DIČ: CZ 27576965
(dále jen "**nájemce**")

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
(dále jen "**smlouva**")

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, pozemku p. č. 3926/1 (*druh pozemku - ostatní plocha*), vše zapsané na LV č. 5042 u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, krajské pracoviště Teplice, katastrální úřad Teplice.
2. Účelem této smlouvy je upravit blíže práva a povinnosti stran vyplývající z užívání prostoru nacházejícího se ve shora uvedených nemovitostech, které se nachází na adrese Hřbitovní č. p. 3205, 415 01 Teplice.

II.

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci část pozemku na p. č. 3926/1 (*druh pozemku - ostatní plocha*) který je detailně vyznačen ve výkresu č. 1 v příloze, kde příloha je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen "**předmět nájmu**").
2. Pronajímatel prohlašuje, že 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.
4. Předmět nájmu je určen pro uložení čerpací stanice LPG, příručního skládku a plochy pro uložení mobilní buňky, sloužící jako zázemí pro obsluhu čerpací stanice.

5. Nájemce bude **předmět nájmu** provozovat jako čerpací stanici LPG pro motorová vozidla s prodejem propan-butanových lahví (dále jen „**provozovna**“).
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vjezd a výjezd k čerpací stanici LPG pro motorová vozidla s prodejem propan-butanových lahví a činnosti s tím spojené.

III.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 01. 01. 2021 a konče dnem 31. 12. 2023 a uzavírá se s účinností od 01. 01. 2021.
2. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě skončení nájemního vztahu musí být **předmět nájmu** vyklizen k poslednímu dni výpovědní lhůty. Nebude-li k tomuto dni vyklizen a předán, má pronajímatel právo účtovat nájemci základní nájemné (dále jen „**nájempo**“) za dny, které uplynuly od posledního dne stanovené výpovědní lhůty až do předání **předmětu nájmu**. Pronajímatel má právo navýšit nájemno o 1% základního měsíčního nájemného za každý uplynutý den od posledního dne výpovědní lhůty až do předání **předmětu nájmu**. Nájemce má povinnost toto nájemné zaplatit.
3. K datu ukončení 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.

IV.

1. Nájemce bude platit pronajímateli základní nájemné, jehož měsíční výše byla vzájemnou dohodou účastníků smlouvy stanovena na 15 000,- Kč (slovy: patnácttisíkorunčeských). Nájemné uhradí nájemce na shora uvedený účet pronajímatele vždy do **pátého dne** příslušného měsíce. Dále bylo dohodnuto, že nájemce zaplatí pronajímateli před zahájením užívání **předmětu nájmu** vratnou peněžitou jistotu ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicetisíkorunčeských).
2. Zálohy na poskytovaná plnění spojená s užíváním **předmětu nájmu** (dodávka vody) budou nájemcem hrazeny do **pátého dne** příslušného měsíce a jsou stanoveny celkem na částku ve výši 200,- Kč (slovy: dvěstěkorunčeských) měsíčně.

V.

1. Nájemce není oprávněn na **předmětu nájmu** bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy.
2. Nájemce není oprávněn dát **předmět nájmu** do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce bude užívat **předmět nájmu** v souladu se smlouvou a ručí pronajímateli za škody, které by v něm nebo v souvislosti s jeho provozem způsobil, nebo které by vznikly zanedbáním povinné péče z jeho strany. Taková poškození a závady by odstranil sám. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo závady a škody odstranit na náklady nájemce.

4. Nájemce je povinen **předmět nájmu udržovat** ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je dále povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu.
5. Nájemce je povinen odpojovat elektrické spotřebiče ze sítě při ukončení každé směny. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, a to zejména k provedení kontroly, provozní údržby a likvidaci havárií.
6. Nájemce bude obstarávat ze svých výlučných prostředků běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu. Dále se zavazuje, že na své náklady v předmětu nájmu bude zajišťovat čištění ploch, čištění vjezdu a výjezdu k čerpací stanici LPG a v zimním období bude zajišťovat odstraňování sněhu.
7. Nájemce se dále zavazuje, že při odchodu z předmětu nájmu uzamkne vchodové dveře a vjezdová vrata, a to buď sám, nebo prostřednictvím svých zaměstnanců.
8. Nájemce se zavazuje, že sběr a likvidaci nebezpečných odpadů, olejů a výrobků z ropných produktů zajistí podle platných předpisů na své náklady.
9. Nájemce se zavazuje, že zajistí na své náklady průběžný odvoz svých odpadků.
10. Nájemce oznámí **zahájení o provozování činnosti** v místě předmětu nájmu na živnostenském úřadě, a to v souladu se zákonem 455/1991 Sb.
11. Nájemce trvale a zvenčí viditelně označí provozovnu, a to v souladu se zákonem 455/1991 Sb.
12. Nájemce předloží pronajímateli výpis z živnostenského rejstříku, kde bude uvedena adresa **provozovny** v místě předmětu nájmu.

VI.

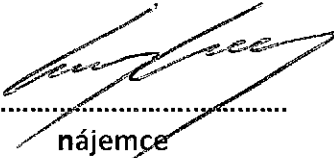
Pronajímatel a nájemce se vzájemně dohodli na následujícím ujednání:

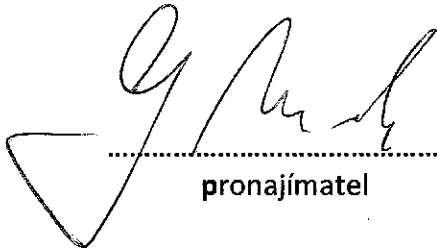
1. Pronajímatel umožní nájemci ode dne účinnosti této smlouvy umístit v prostoru vjezdu a výjezdu reklamu na plot areálu.
2. Nájemce si zajistí odbornou firmu, která bude v souvislosti s užíváním provozovny zajišťovat dohled na dodržování všech předpisů, zákonů a nařízení, tak aby byly splněny veškeré zákonné požadavky na její provoz, a to především v oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, životního prostředí, dopravních předpisů a pravidel silničního provozu.
3. Nájemce vybaví na své náklady najaté prostory hasicími přístroji úměrně požárnímu nebezpečí vyplývajícího z jeho podnikatelské činnosti a zajistí jejich zákonnou kontrolu.
4. Nájemce si bude na své náklady zajišťovat zákonné kontroly svých plynových, elektrických, hasících a obslužných zařízení.
5. Nájemce je povinen uzavřít **pojistnou smlouvu** (*Česká pojišťovna, Allianz pojišťovna*) v souvislosti s užíváním provozovny, především proti požáru a způsobení škody.
6. Nájemce bude pravidelně odstraňovat porosty, nálety a nežádoucí vegetaci v předmětu nájmu a jeho okolí.
7. Nájemce bude pravidelně obnovovat dopravní značení dle schválené projektové dokumentace.
8. Nájemce bude dodržovat veškeré stanoviska a podmínky, které byly vydány dotčenými orgány v kolaudačním rozhodnutí č. ÚP 24958/04/Ga-330 ze dne 21. 05. 2004.

VII.

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
2. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou.
3. 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: 10. 12. 2020


.....
nájemce
OPTIMAGAZ s.r.o.
import a prodej LPG
257 63 Trhový Štěpánov
Dubějovická 361
tel. +420 724807121, fax +420 317 702 752
DIČ: CZ27576565


.....
pronajímatel

