



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřena níže psaného dne, měsíce a roku mezi, dle svého prohlášení, k právním úkonům způsobilými účastníky:

1. *Pronajímatel* : **Obec Valeč**, se sídlem obecního úřadu Náměstí 119, 364 55 Valeč,
IČO: 00255114
zastoupená starostou Josefem **Kubařem**
bankovní spojení: č.ú. 5828341/0100, vedený u Komerční banky, a.s.,
v Karlových Varech

2. *Nájemce* : **Glas - Laminates r.o.** se sídlem Na Rokytce 1032/24, 180 00
Praha - Libeň
IČO: 24269026
Zastoupena: jednatelem Pavlem **Tučímem**, 

takto: _____

I.

- 1.1 Pronajímatel je výlučný vlastník haly č. 9- nebytového prostoru, o výměře 701 m², postavené na stavební parcele č. 238- zastavěná plocha a nádvoří. Tento nebytový prostor je zapsán v katastru nemovitostí vedeného KÚ pro Karlovarský kraj, KP Karlovy Vary, v k. území Valeč v Čechách, obec Valeč, okres Karlovy Vary na LV č. 1 (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.2 Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání, a to za podmínek v této smlouvě uvedených. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze v souladu se svým podnikatelským oprávněním, a to za účelem provádění **laminátové výroby**. Tuto skutečnost je nájemce povinen doložit platným živnostenským oprávněním, jehož kopie je nedílnou přílohou této smlouvy.

II.

- 2.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

III.

- 3.1 Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

IV.

- 4.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v čl. 1.1 této smlouvy shora nájemní ve výši **53.280,- Kč** (slovy padesát tři tisíce dvě stě osmdesát korun českých) včetně DPH ročně, a to v měsíčních splátkách ve výši **4.440 Kč** (slovy čtyři tisíce čtyři sta čtyřicet korun českých) včetně DPH splatných vždy k poslednímu dni v měsíci na účet pronajímatele, č.ú.5828341/0100, který je veden u Komerční banky, a.s., v Karlových Varech, poštovní poukázkou nebo v hotovosti v sídle obecního úřadu pronajímatele.
- 4.2 Nájemce je dále povinen hradit náklady na elektrickou energii, zajistí si na své náklady připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny, uzavře smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítě napětí.
- 4.3 Pro případ prodlení nájemce s úhradou dle čl. 4.1 a 4.2 této smlouvy shory, vzniká pronajímateli nárok na smluvní odměnu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tímto není dotčen nárok na náhradu škody.
- 4.4 Nájemce je dále povinen si zajistit na svůj náklad zejména úklid společných prostor, odvoz pevných odpadků, osvětlení společných prostor, vodné, stočné apod.. Za tyto náklady nese výhradní odpovědnost nájemce.
- 4.5 Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to počínaje prvním lednem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena.

V.

- 5.1 Nájemce se zavazuje, že bude provádět veškerou běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu v rámci běžné provozní činnosti, a to na vlastní náklady. Stavební a jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 5.2 Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je povinen písemně oznámit všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku pronajímateli, a to bez zbytečného odkladu.
- 5.3 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele měnit účel užívání předmětu nájmu ani jej dále pronajímat.
- 5.4 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu, a to za účelem:
a) kontroly, zda je předmět nájmu využíván k účelu a rozsahu stanoveným smlouvou,
b) kontroly, zda nebyly provedeny stavební a jiné úpravy bez souhlasu pronajímatele,
c) provedení potřebných oprav.
- 5.5 Nedohodnou-li se strany této smlouvy písemně jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu předmět nájmu odevzdat pronajímateli v řádném stavu, tj. ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu užívání nájmem s přihlednutím k obvyklému opotřebení.
- 5.6 Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.

VI.

- 6.1 Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu označení své provozovny, a to v souladu se stavebními předpisy.

VII.

- 7.1 Tuto smlouvu je možno vypovědět z důvodu uvedených v ustanovení § 9 zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, nebo v případě prodeje objektu.

7.2 Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VIII.

8.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze vzájemnou dohodou obou smluvních stran, a to ve formě písemných dodatků.

8.2 Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

8.3 Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní a ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

8.4 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

Ve Valči dne 11.9.2012



Obec Valeč

Josef **Kubař**, starosta obce
(pronajímatel)



Glas-Laminate s.r.o.

Pavel **Tučím**, jednatel