/nájem.033/

NÁJEMNÍ SMLOUVA
UZAVŘENÁ DLE ZÁKONA č.116/1990 Sb.

PREFA SYSTEM s.r.o 772 00 OLOMOUC, Tovární 40

zast. Milanem Procházkou, ředitelem společnosti

IČO 42869633 DIČ 379-42869633
/dále jen pronajímatel/

a

Karla Tázlerová - podnikatelka
r.č.776205/5323
bytem 784 00 Hnojice 79

IČO 70249962
/dále jen nájemce/

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět a účel nájmu.

1) Pronajimatel je vlastníkem nemovitosti t.j. parcely č.683 v KÚ Olomouc-Hodolany a budovy na této parcele postavené, inv. č.03334.Součástí budovy jsou prostory bývalé ordinace o podlahové ploše 54.60 m2.

2) Smluvní strany se dohodly na smlouvě o nájmu shora uvedené části nemovitosti, za podmínek dále v této smlouvě uvedených ode dne účinnosti této smlouvy.

3) Nájemce nájem nebytových prostor do nájmu přijímá.Nájemce bude tyto prostory užívat jako prodejní a skladovací prostory.

4) Nájemce bude tyto prostory používat ke své podnikatelské činnosti v rozsahu předmětu činnosti, ke které je opravněn dle živnostenských listů a to s využitím svých zaměstnanců.Předmět pronájmu smí nájemce dále pronajmout pouze se souhlasem pronajimatele. Kromě zaměstnanců pronajimatele mají povolen vjezd do areálu společnosti vozidla dodavatelů a odběratelů.

5) V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajimatel za úhradu následující služby: používání telefonní pobočky, spotřeba elektřiny.

6) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostorů v rozsahu uvedeném ve vyhlášce č. 45/1964 Sb.

7) Změny v nebytových prostorách včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.K provádění těchto úprav si musí na svůj náklad zajistit potřebná úřední povolení a odpovídá za škody vzniklé v důsledku porušení příslušných předpisů.

II.

Výše nájemného,splatnost a způsob úhrady.

1) Nájemce bude platit měsíčně:

nájemné	11 300,-Kč
ústřední vytápění	500,-Kč
vodné a stočné	200,-Kč
Měsíční úhrada celkem	12 000,- Kč

/slovy:Dvanácttisíckorun/ K nájemnému, vytápění a spotřebě vody bude účtována DPH dle platných sazeb.

V případě vyšší spotřeby vody bude bude čtvrtletně vyúčtována skutečná spotřeba po odečtení částek zahrnutých v nájemném.

2) Na měsíční nájemné bude vystavena faktura včetně příslušné DPH, splatná do 15 dnů od data vystavení. Faktura bude splatná v hotovosti do pokladny pronajimatele.
V případě úhrady po lhůtě splatnosti bude účtován smluvní úrok z prodlení ve výši 0.1 % za každý den prodlení.

3) Při podpisu smlouvy uhradí nájemce nájemné za měsíc **únor**, dále platí čl.II, bod 2.

III.

Další podmínky .

1) Pronajímatel umožní nájemci a jeho klientům přístup do pronajatého objektu, a to i ze dvora objektu.

2) Pronajímatel umožní nájemci taktéž používání telefonu prostřednictvím přímé linky 5230405 za měsíční poplatek 250,-Kč. Dále bude hradit náklady na jeho provoz podle faktrury Telecomu, která mu bude přeúčtována v plné výši.

3) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce umístil název svojí firmy v potřebných rozměrech na pronajatém objektu.

4) Pronajaté prostory budou nájemci předány nejpozději dne 31.1.2001.

5) Nájemce je povinen spravovat předmět pronájmu s péčí řádného hospodáře a předcházet všem škodám na tomto majetku.

6) Pojištění pronajatých prostor jako součásti budovy je věcí pronajimatele

7) Pojištění a ochrana vneseného materiálu, zboží a majetku ať vlastního či pracovníků nájemce, popřípadě odpovědnosti za škody si zabezpečí nájemce sám v potřebném rozsahu.

8) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat vyklizené ve stavu v jakém je převzal k užéívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději 2 dny před ukončním nájmu

IV. Závěrečná ustanovení.

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.**února** 2001 s **jednoměsíční** výpovědní lhůtou. Tuto smlouvu lze mimo výpovědní lhůtu vypovědět pouze v souladu se zákonem 116/90 Sb.,popřípadě vzájemnou dohodou. Výpovědní lhůta počíná běžet 1.den měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla doručena druhé ze smluvních stran.

2) Nájemné může být vždy v následujícím roce valorizováno o míru inflace procentem stanoveným Českým statistickým úřadem jako nárůst cen v důsledku inflace.

3) Smlouva je zpracována ve dvou vyhotoveních z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

4) Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

5) V otázkách touto smlouvou zvlášť výslovně neupravených se postupuje podle úpravy obecně závazných právních předpisů.

V Olomouci dne 23.1.2001.

razítko a podpis
nájemce

PREFA SY[illegible] s r o
Tovární [illegible]
772 00 OLOMOUC
DIČ 379-42869633
TEL. 068/5227[illegible]

razítko a podpis
pronajimatele