

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

číslo 301/2018/4102

(dle Zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník)

I.

Smluvní strany

SLUMEKO, s.r.o.

Štefánikova 58/31, 742 21 Kopřivnice

zastoupené jednatelem Ing. Vladimírem Pustkou

IČ: 25376021

DIČ: CZ25376021

bank. spoj.: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 9516410247/0100

OR: Krajský soud v Ostravě, dne 14. 7. 1997, oddíl C 16340

Tel: 556 802 100

(dále jen pronajímatel)

a

Ing. Pavel Suchoň

Husova 201/10, 742 21 Kopřivnice

IČO: 60304405

dále jen nájemce)

II.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu čp. 58/31 v Kopřivnici na pozemku parcela č. 1294/8. Uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 3242.

III.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání, které se nachází:

- **v přízemí** nemovitosti dle čl. II. odst. 1. XXXXXXXXXX

(čísla místnosti 101 a 102 a sociální zařízení č. 106)

Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých prostorech **kancelář**.

Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání **pouze pro tento účel**.

2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

IV.

Ujednání a doba nájmu

1. Nájem se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 1.6.2018**
2. Pronajímatel i nájemce má právo vypovědět smlouvu bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
3. Má-li však pronajímatel k výpovědi vážný důvod, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení

4. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. Technická plnění

Zvláštní ustanovení o podmínkách řádného nájmu prostor sloužících podnikání:

1. Nájemce i pronajímatel mají povinnost bezodkladně písemně sdělit druhé smluvní straně veškeré změny údajů (název, daňová registrace, živnostenský list, obchodní rejstřík, číslo účtu, IČO, atd.). Smluvní strana, která naruší uvedenou oznamovací povinnost, nese zvýšené náklady a zvýšené nebezpečí spojené s placením peněžních závazků, které tím jednomu nebo druhému partnerovi vzniknou.
2. **Nájemce je povinen zajistit si prokazatelný odvoz odpadu.**
3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v najatých prostorech a jiné zhodnocování majetku bez předchozího písemného povolení firmy SLUMEKO, s.r.o. Nájemce nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vložil do předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn užívat uvedené prostory v souladu s předmětem své činnosti a v rozsahu této smlouvy. Změna užívání popř. rozšíření činnosti v pronajatých prostorech je možné jen se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn přenechat prostory nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje prostory sloužící podnikání řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
8. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostor a udržování podstaty budovy zajistí a hradí pronajímatel.
9. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osoby, aby mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky, kdykoli během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.
10. Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.
11. Zvonkovou či jinou signalizaci a zabezpečovací zařízení si nájemce hradí na své náklady.
12. Nájemce je povinen si sám pojistit zboží, zařízení a kancelářskou techniku v pronajatých prostorech.
13. Nájemce je oprávněn umístit na vstupu do domu čp. 58/31 vhodné firemní označení po dohodě s pronajímatelem.
14. Po ukončení užívání prostor sloužících podnikání je nájemce povinen odstranit z fasády firemní označení a fasádu uvést do původního stavu, odstranit veškeré informační, reklamní a orientační zařízení ze společných prostor, stěn a dveří objektu.
15. Nájemce je oprávněn ke zřízení samostatných telefonních linek na své náklady.
16. V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoli obtěžování ostatních nájemců a podnájemců. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržením tohoto závazku. V případě výtky se postará o okamžitou nápravu.

17. Nájemce je povinen zamykat vchodové dveře dle pokynů pronajímatele.
18. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v přístupové chodbě.
19. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu a dodržovat stav pronajatých prostor z hlediska požární ochrany.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu ZP a předpisů souvisejících a nést náklady spojené s poskytováním náhrad škod za úrazy vzniklé v důsledku provozu na pronajatém místě.
3. Protipožární a bezpečnostní vybavení (hasící přístroje) zajistí a hradí nájemce na vlastní náklady, včetně pojištění veškerého zboží a vnitřního zařízení.
4. Skladovat hořlavé, výbušné a toxické látky lze pouze se souhlasem pronajímatele a za dodržování platných bezpečnostních předpisů pro skladované látky.
5. Nájemce, který má své vlastní elektrické stroje, spotřebiče, je povinen zabezpečit periodickou revizi elektrických zařízení a kontrolu elektrických spotřebičů dle platných norem. Současně je povinen zajišťovat v užívaném prostoru revize elektroinstalace.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo na kontrolu dokladů provedených revizí.
7. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.

IX. Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny práv a povinností stanovených touto smlouvou mohou být realizovány pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Výslovně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy (včetně všech příloh, a příp. změn a dodatků) v Registru smluv v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru.
4. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v Registru smluv zajistí společnost SLUMEKO, s.r.o.
5. Účastníci tuto smlouvu uzavřeli podle své skutečné a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, tuto smlouvu si přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.6.2018

V Kopřivnici, dne 31.5.2018

Přezkoumala:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

slumeko

[Redacted signature]

za pronajímatele

Ing. Pa

Odborný

posudek

číslo

Mob. 002

za nájemce

Ing. Pavel Suchoň, Husova 201/10, 742 21 Kopřivnice

Výpočtový list úhrady za nájem nebytových prostor

| Místnost | | Podlahová plocha (m ²) | | | Nájemné | |
|--|------------|------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------------|--------------|
| Číslo | Užití | Podlahová plocha | Koeficient | ÚT dle vyhl. 372/2001 Sb. | Sazba Kč/m ² /rok | Roční nájem |
| 101 | provozovna | 25,19 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 102 | provozovna | 10,80 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| poměrná část | | WC | 12,38 | ■ | ■ | ■ |
| CELKEM | | ■ | | ■ | | 53 201,50 Kč |
| Základní roční úhrada nájemného bez DPH | | | | | | ■ |
| Základní měsíční úhrada nájemného bez DPH | | | | | | ■ |
| Základní měsíční úhrada nájemného s DPH (21 %) | | | | | | ■ |

počet osob: 2 osoby

Měsíční úhrada nájmu a zálohové platby na teplo

| | | |
|-----------------------|------------------------------------|----------|
| Nájemné | měsíční stálá platba včetně DPH | ■ |
| Teplo | měsíční zálohová platba včetně DPH | ■ |
| Měsíční úhrada celkem | | 6 664 Kč |

Platby za vodné, stočné a elektrickou energii dle průběžné fakturace pronajímatele.

V okamžiku přijetí zálohy na teplo bude vystaven daňový doklad.

Tento výpočtový list nabývá účinnosti dnem 1.6.2018

V Kopřivnici dne 1.6.2018

zpracovala:

■


ŠTEP
TE
IC
■
SLUMEKO, s.r.o.
pronajímatel

■
Ing. Pavel Suchoň
nájemce