

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 7/2019

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek 1 Smluvní strany

Pronajímatel: **Správa a údržba silnic Valašska, s. r. o.**
Adresa: Jiráskova 35, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí
Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud Ostrava, oddíl C, vložka 27627
IČ: 26820218
DIČ: CZ26820218
Jednající: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

a

Nájemce: **Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace**
Adresa: K majáku 5001, 761 23 Zlín
Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud Brno, oddíl Pr., vložka 295
IČ : 70934860
DIČ: CZ70934860
Zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

Článek 2

Strany této smlouvy uzavírají uvedeného dne tuto nájemní smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek 3

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou jsou prostory sloužící k podnikání), nacházející se v sídle pronajímatele na adrese Jiráskova č. p. 35, ve Valašském Meziříčí, PSČ 757 01, v budově, která je součástí pozemku parc. č. st. 806/2, v k. ú. Krásno nad Bečvou, obci Valašské Meziříčí, blíže specifikované v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“)

Článek 4

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k administrativní činnosti v rámci podnikatelské činnosti nájemce.

Článek 5

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

Článek 6

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni nabytí účinnosti této nájemní smlouvy, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Obsahem povinnosti dle čl. 7, odst. 3 této nájemní smlouvy je zejména zajištění služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, a to: dodávek elektrické energie, plynu, vody a ostatních služeb (ostraha, úklid, likvidace komunálního odpadu, telefon a internet).
4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou, jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

Článek 7

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady spojené s obvyklou údržbou předmětu nájmu, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek všech služeb uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy. Pro vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba se přiměřeně použije nařízení vlády číslo 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.
5. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.

Článek 8

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek 9

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 9., odst. 2. této smlouvy.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Veškeré úpravy či novou stavbu provede nájemce na svůj náklad a nebezpečí.

Článek 10

1. V souladu s ustanovením článku 7 odst. 2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
2. Výše nájemného je stanovena na základě dohody pronajímatele a nájemce.
3. Nájemné se platí **čtvrtletně**, nejpozději k poslednímu dni uplynulého čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem, mající náležitosti daňového dokladu. Fakturace za služby spojené s užíváním nebytových prostor související s nájmem probíhá měsíčně, čtvrtletně nebo pololetně, a to dle podmínek uvedených v příloze č. 1 Nájemní smlouvy. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“) budou fakturovány včetně DPH v zákonem stanovené výši.
Faktury jsou splatné do 14 kalendářních dnů ode dne jejího prokazatelného doručení, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek 11

Nájemce je povinen pronajímateli hradit poskytnuté služby, tj. především za dodávky elektrické energie, plynu a vody a dále i za ostatní služby souvisejících s nájemním vztahem. Specifikace služeb a plateb za poskytované služby včetně jejich splatnosti je uvedena v příloze č. 1 Nájemní smlouvy a je nedílnou součástí smlouvy.

Článek 12

Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to počínaje dnem **01. 03. 2019**.

1. Obě smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv. Zveřejnit smlouvu v Registru smluv je povinen pronajímatel.
3. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě vážného důvodu může být výpovědní doba zkrácena na 3 měsíce, avšak pouze za splnění podmínek uvedených v ust. § 2312 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“). Za vážný důvod je pokládáno nehrazení nájemného a plateb za služby ve stanoveném termínu, opakované porušování povinností vyplývajících z této smlouvy, ukončení podnikání nájemce nebo užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou.
4. V pochybnostech se má za to, že výpověď je druhému účastníkovi smlouvy doručena do 3 dnů po prokazatelném odeslání písemné výpovědi na adresu účastníka smlouvy zapsanou v záhlaví této smlouvy.

Článek 13

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy musejí být uzavřeny písemně formou vzestupně číslovaných dodatků
2. Touto smlouvou se ruší Nájemní smlouva 67/2009 ze dne 21. 12. 2009.
3. Smlouva se vyhotovuje se ve 4 stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po 2 z nich.

4. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 - „Stanovení plateb za jednotlivé služby poskytované nájemcem“

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích v platném znění

Nájem odsouhlasen orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Dne 11. 2. 2019, usnesení č. 0088/R05/19

Ve Zlíně dne 28.02.2019

.....

.....

Příloha č. 1: **Stanovení plateb za nájemné a jednotlivé služby poskytované nájemci**

Nájem

Nájem je stanoven částkou 60,00 Kč za 1m² pronajímané plochy za období 1 měsíce.

- kancelář č. 102 o výměře	11,8 m ²
- kancelář č. 103 o výměře	21,3 m ²
- kancelář č. 104 o výměře	15,2 m ²
- kancelář č. 107 o výměře	22,0 m ²
- kancelář č. 108 o výměře	14,8 m ²
- kancelář č. 124 o výměře	15,1 m ²
- kancelář č. 125 o výměře	15,1 m ²
celkem výměra kanceláří	115,3 m ²
podíl společných prostorů připadající na pronajaté kancelářské prostory:	
- (chodby a soc. zařízení v přízemí aj.) o výměře	59,0 m ²

Celková výměra pronajímaných nebytových prostor (zaokrouhleno) 174 m²

Nájemné za pronájem nebytových prostor činí 10 440 Kč/měsíc, což činí 125.280 Kč/rok. K nájemnému nebude účtováno DPH.

Fakturace: čtvrtletně

Elektrická energie:

Platba za elektrickou energii bude fakturována pronajímatelem jako poměrná část nákladů z celkové skutečné spotřeby elektrické energie za odběrné místo Jiráskova 35 a to ve výši **17%**.

Fakturace: pololetně

Plyn - vytápění:

Platba za vytápění bude fakturována pronajímatelem jako poměrná část nákladů z celkové skutečné spotřeby plynu za odběrné místo Jiráskova 35 a to ve výši **35%**.

Fakturace: pololetně

Vodné, stočné:

Platba za spotřebu vody bude fakturována pronajímatelem jako poměrná část nákladů z celkové skutečné spotřeby vody za odběrné místo Jiráskova 35 a to ve výši **17%**.

Fakturace: pololetně

Ostraha:

Platba za ostrahu objektu zajištěnou bezpečností agenturou bude fakturována pronajímatelem jako poměrná část nákladů za tyto činnosti za místo Jiráskova 35 a to ve výši **25%**.

Fakturace: čtvrtletně

Úklid včetně likvidace komunálního odpadu:

Platba za úklid a likvidaci komunálního odpadu bude fakturována pronajímatelem jako poměrná část nákladů za tyto činnosti za místo Jiráskova 35 a to ve výši **25%**.

Fakturace: měsíčně

Telefon a internet:

Platba za poskytování telefonních služeb a připojení k internetu bude fakturována pronajímatelem jako poměrná část nákladů z celkové skutečné částky za místo Jiráskova 35 a to ve výši **35%**.

Fakturace: měsíčně