

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

Číslo 433/2019/4102

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

## I. Smluvní strany

**SLUMEKO, s.r.o.**

Štefánikova 58/31, 742 21 KOPŘIVNICE

Zastoupeno 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, vložka 16340

Tel: 556 802 100

(pronajímatel)

a

**Belfords Group s.r.o.**

Roháčova 1455/14, Žižkov, 130 00 Praha 3

Zastoupena jednatelem Anh Nguyen

OR: Městský soud v Praze, dne 18.12.2015, oddíl C 251609

IČO: 04658370

DIČ: CZ04658370

(nájemce)

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel, vlastník myčky automobilů, nacházející se na ulici Krátká, na pozemku p.č. 1294/6, přenechává k užívání nájemci tento objekt včetně mycí technologie za účelem mytí vozidel.

## III. Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce má právo vypovědět smlouvu v **tříměsíční výpovědní době**, která začíná plynout ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může okamžitě písemně vypovědět smlouvu, jestliže je nájemce jeden měsíc v prodlení s placením čtvrtletního nájemného, záloh na energie, úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebytových prostor nebo porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli.
4. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

## IV. Cena a splatnost nájmu

1. Cena se sjednává dohodou v této výši:

Nájemné

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████  
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████  
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████  
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné a zálohy budou placeny čtvrtletně dle splátkového kalendáře. Dále se dohodli, že při uzavření smlouvy bude

uhrazena kauce ve výši [REDAKCE] která bude po ukončení nájmu nájemci vrácena nebo v případě vzniklých škod započtena na pohledávku.

2. Účelem kauce je zajištění úhrad splatných pohledávek budoucího pronajímatele, které vzniknou pronajímateli vůči nájemci z titulu poškození předmětu nájmu či jeho zařízení, poškození společných prostor objektu a společného zařízení poskytovaného pronajímatelem v objektu.
3. Pronajímatel se zároveň zavazuje, že pokud nedojde k čerpání kauce, bude po skončení nájmu nájemci vyplácena.
4. Nájemce je dále povinen platit úhrady služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním prostor dle skutečné spotřeby přeúčtované pronajímatelem (vodné, stočné), zemní plyn a elektrickou energii. Datum uskutečnění zdanitelného plnění při přeúčtování služeb je den zjištění výše přeúčtované částky.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu výše nájemného v souvislosti s vývojem průměrné roční míry inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen. Dle tohoto ujednání může pronajímatel po zveřejnění oficiálních statistických údajů o průměrné roční míře inflace takto opravit dohodnuté nájemné.
6. Nájemné v upravené výši bude nájemce povinen uhradit počínaje následujícím čtvrtletím po doručení oznámení pronajímatele o úpravě výše nájemného.
7. Celková čtvrtletní úhrada je splatná vždy do 5. kalendářního dne příslušného čtvrtletí daného roku
  - a) bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele [REDAKCE]
  - b) hotově do pokladny sídla firmy SLUMEKO, s.r.o.  
[REDAKCE]
8. Nájemné je splatné na základě Splátkového kalendáře, který tvoří přílohu této smlouvy. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1. den příslušného čtvrtletí daného roku, za který je nájemné placeno.

#### V.

##### Předání předmětu nájmu

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude **sepsán Předávací protokol**.
3. Nájemci budou při jeho nastěhování předány klíče. Klíče potřebné nad rámec nájemného budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
4. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### VI.

##### Technická plnění

Zvláštní ustanovení o podmínkách řádného nájmu nebytových prostor:

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 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.

3. 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.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vložil do předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn přenechat prostory nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje prostory sloužící podnikání řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a běžnou 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.
7. Ostatní opravy a udržování podstaty budovy zajistí a hradí pronajímatel.
8. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osoby, aby mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky, kdykoli během provozní doby nájmu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.
9. Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.
10. Zvukovou či jinou signalizaci a zabezpečovací zařízení si nájemce hradí na své náklady.
11. Nájemce je povinen si sám pojistit zboží, zařízení a kancelářskou techniku v pronajatých prostorách.
12. 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.
13. Nájemce je oprávněn ke zřízení samostatných telefonních linek na své náklady.
14. 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 nedodržováním tohoto závazku. V případě výtky se postará o okamžitou nápravu.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu a dodržovat stav pronajatých prostor z hlediska požární ochrany.
2. Nájemce se je povinen provozovat svou činnost v souladu s legislativou týkající se životního prostředí.
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.

VIII.

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. Nájemce 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 vzniká dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá obligační právní účinnosti dnem uveřejněním v informačním systému veřejné správy - Registru smluv.

V Kopřivnici, 13.3.2019

Přezkoumala: Bršťáková Lenka  
tel. 556 848 627



ŠTEFÁNIKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE  
TEL: 556 802 100, FAX: 556 802 102  
IČO: 25376021, DIČ: CZ25376021

.....  
za pronajímatele

**BELFORDS GROUP S.R.O.**  
Roháčova 145/14, Žižkov, 130 00, Praha 3  
IČO: 046 58 370 DIČ: CZ04658370  
Tel.: +420 778 091 740

.....  
za nájemce

# Splátkový kalendář

## Pronajímatel:

**SLUMEKO, s.r.o., Štefánikova 58/31, 742 21 KOPŘIVNICE**

IČ: 25376021

DIČ: CZ25376021

Subjekt zapsán v obchodním rejstříku: Krajský úřad v Ostravě, oddíl C, vložka 16340

Datum zápisu: 14. července 1997

## Nájemce:

**Belfords Group s.r.o., Roháčova 1455/14 - Žižkov, Praha 3 13000**

IČ: 4658370

DIČ: CZ04658370

**Variabilní symbol: 4332019**

Daňový doklad ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 433/2019/4102

**Datum vystavení: 13.03.2019**

| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

zpracovala: Lenka Bršťáková  
tel: 556 848 627



ŠTEFÁNIKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE  
TEL: 556 802 100, FAX: 556 802 102  
IČO: 25376021, DIČ: CZ25376021

.....  
SLUMEKO, s.r.o.  
pronajímatel

**BELFORDS GROUP s.r.o.**  
Roháčova 145/14, Žižkov, 130 00, Praha 3  
IČO: 046 58 370 DIČ: CZ04658370  
Tel.: +420 778 081 740

.....  
Belfords Group s.r.o.  
nájemce