Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 973 58

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.
Smluvní strany

Stavební bytové družstvo Přerov
Sídlo: Kratochvílova 128/41, Přerov I – Město, PSČ 750 02
Zastoupené: XXXXXXXXXXXXXXX, předsedou představenstva a
XXXXXXXXXXXXX, místopředsedou představenstva
IČ: 000 53 236
DIČ: CZ00053236, plátce DPH
Bankovní spojení: ČSOB a.s.
Číslo účtu: 1057105/0300, variabilní symbol: 97358
Spisová značka: DrXXII 45 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:
XXXXXXXXXXXXXXX (právní oddělení)
e-mail: XXXXXXXXXXXXXXX
telefon: XXX XXX XXX, XXX XXX XXX

Kontaktní osoba ve věcech technických:
XXXXXXXXXXXX, vedoucí provozně technického úseku
e-mail: XXXXXXXXXXXXXXX
telefon: XXX XXX XXX, XXX XXX XXX

(dále jen "**pronajímatel**")

a

Kulturní a informační služby města Přerova, příspěvková organizace (KIS)
Sídlo: nám T. G. Masaryka 8, 750 02 Přerov I-Město
Zastoupené: XXXXXXXXXXXXXXXXXX, ředitelem organizace
IČ: 451 80 512
DIČ: CZ45180512, plátce DPH
Bankovní spojení: Česká spořitelna Přerov
Číslo účtu: 1882080309/0800

Kontaktní osoba ve věcech smluvních a technických:
XXXXXXXXXXXXXXX, ředitel organizace
e-mail: XXXXXXXXXXX
telefon: XXX XXX XXX

(dále jen "**nájemce**")

II.
Základní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

III.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné nebytový prostor ve svém objektu – areálu provozně technického úseku v Přerově-Předmostí na ul. Teličkova č. 40/430, o celkové výměře 130,72 m^2 do užívání, a to:

Stolárna, hl.dílna 7,8 x 12,4 m	96,72 m^2
Stolárna - brusírna 2,5 x 5 m	12,50 m^2
Stolárna - rýsovna 4,3 x 5 m	21,50 m^2
Celkem plocha všech místností	130,72 m^2

a dále parkovací místo pro 1 vozidlo (dodávku) v JUZO hale.

2. Nájemce bude předmět nájmu užívat k předmětu podnikání dle zřizovací listiny, tj. **reklamní a navigační činnost**.

IV.
Doba trvání a skončení nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, ode dne **1. dubna 2019**.
2. Smlouva může být skončena písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smlouva může být vypovězena v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. V případě porušení platebních podmínek, specifikovaných v čl. V této smlouvy, činí výpovědní lhůta jeden měsíc. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době jeho předání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebování a vyklizen.
6. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí písemné výzvy. Neuposlechne-li nájemce písemné výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

V.
Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje hradit měsíční nájemné a služby nejpozději do 25. dne běžného měsíce na účet pronajímatele uvedený v čl. I této smlouvy.
2. Nájemné je sjednáno dohodou a činí:
   plocha 130,72 m^2 3 800,00 Kč / měsíc + příslušná sazba DPH

3. Výpočet měsíčního nájemného a služeb:

	Cena v Kč	**15 % DPH**	**21 % DPH**
plocha 143,19 m^2	3 800,00		798,00
elektrická energie *záloha*	1 000,00		210,00
studená voda - *záloha* 2 osoby	140,00	21,00	
topení - záloha	2 000,00	300,00	
TUV – *záloha* 2 osoby	250,43	37,57	
elektrická energie za společ. prostory	200,00		42,00
JUZO hala	500,00		105,00
Celkem	7 890,43	358,57	1 155,00

Měsíční nájemné činí celkem 9 404,00 Kč.

Dnem zdanitelného plnění je 1. den kalendářního měsíce.
Datum splatnosti do 25. dne kalendářního měsíce.

3. Nájemné pro další období bude zvýšeno v závislosti na míře inflace oficiálně vyčíslené příslušnými orgány. Výše nájemného bude tímto způsobem valorizována vždy po uplynutí jednoho roku, až do doby ukončení platnosti této smlouvy.
4. Elektrická energie a teplo budou měřeny samostatným podružným elektroměrem a kalorimetrem, kdy nájemce nahlásí písemně v termínu do 10. ledna následujícího roku stav těchto měřidel za účelem provedení vyúčtování.
   Kontakt: XXXXXXXXXXXXX – e-mail: XXXXXXXXXXXXXXX
5. Vyúčtování záloh na teplo provede pronajímatel poměrovým způsobem na základě naměřené skutečné spotřeby pronajatých prostor k celkovým nákladům na teplo v budovách „Dílny“ vyúčtovaných dodavatelem tepla a to jednou ročně dle přísl. předpisů.
6. Vyúčtování záloh na SV a TUV, v jim užívaným soc. zařízením, provede pronajímatel jednou ročně, a to poměrovým způsobem na podkladě počtu osob v kalendářním roce k celkovým nákladům na TUV vyúčtovaných pronajímateli dodavatelem TUV.
7. Vyúčtování záloh na elektrické energie provede pronajímatel na základě naměřené skutečné spotřeby v pronajatých prostorách, a to jednou ročně dle přísl. předpisů.
8. V případě, že nebude dodržena lhůta pro úhradu nájemného, bude pronajímatel účtovat nájemci úrok z prodlení dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

VI.
Práva a povinnosti pronajímatele

Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje:

1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému předmětu nájmu,
2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro který byl pronajat,
3. zajistit nájemci nerušené užívání po dobu nájmu.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu nejdříve dne 01.04.2019 a se vším, co je třeba k řádnému užívání, dle předávacího protokolu.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku nájemce, které se nachází v areálu pronajímatele.

VII.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
2. Veškeré změny, týkající se přihlášení k registraci či zrušení registrace o plátci DPH je nájemce povinen neprodleně písemně ohlásit pronajímateli. Jestliže dojde ke změně zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, budou tyto zákonné změny zahrnuty do smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním a udržování nebytového prostoru, vč. oprav strojů.
4. Za dodržování bezpečnostních a protipožárních předpisů v pronajatém nebytovém prostoru odpovídá nájemce. Pronajímatel umístil v pronajatém nebytovém prostoru 3 kusy hasičského přístroje. Pravidelné revize tohoto zařízení bude provádět pronajímatel na náklady nájemce, pokud nebude dohodnuto písemně jinak.
5. Nájemce není oprávněn pronajmout předmětné nebytové prostory případnému dalšímu nájemci bez souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce oznámí pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání zjistit mohl.
7. Úklid pronajatého nebytového prostoru si nájemce zajišťuje na vlastní náklady, vč. cyklonu. Úklid společných prostor je zahrnut v nájemném a zajišťuje jej pronajímatel.
8. Jakékoliv úpravy pronajatého nebytového prostoru je nájemce povinen předem projednat a odsouhlasit s pronajímatelem.
9. Sociální zařízení, vč. sprchy a umývárny, bude nájemce užívat v areálu dílen pronajímatele.
10. Nájemce bere tímto na vědomí, že:
    a) v pracovní dny od 05:45 hod. do 15.30 hod. nebude objekt hlavní budovy uzamčen. Mimo tuto dobu, bude vstup do hlavní budovy uzamčen. Vjezd vraty do areálu je trvale uzavřen. Otevření brány je zajištěno dálkovým ovladačem, který obdrží nájemce při předání nebytového prostoru.
    b) Dále pak nájemce je povinen ve dnech volna a v pracovní dny uzamykat všechny pronajaté prostory.
    c) Níže podepsaný odpovědný zástupce nájemce se zavazuje těmito pravidly řídit a prokazatelně s nimi seznámit i veškeré své zaměstnance.

11. Nájemce má právo umístit na budově, se souhlasem stavebního úřadu, své firemní označení. Po ukončení nájmu je nájemce povinen toto označení odstranit a plochu uvést do původního stavu.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Změnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany jen formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem **01.04.2019**.
4. O předání určené prostory do nájmu a stejně tak i o ukončení nájmu, bude proveden pronajímatelem písemný záznam (Protokol), a to vždy ve 2 vyhotoveních, kdy každá strana obdrží 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Uzavření této smlouvy bylo projednáno dne 05.03.2019 v dislokační komisi pronajímatele.

Příloha:
předávací protokol

V Přerově, dne 05.03.2019

Za pronajímatele:

……
XXXXXXXXXXX

……
XXXXXXXXXXX

V Přerově, dne 08.03.2019

Za nájemce:

……
XXXXXXXXXXXXXX