

Smlouva o nájmu prostorů sloužících k podnikání,

kterou podle příslušných ustanovení občanského zákoníku
níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci

1. Distribuce tepla Třinec, a. s.

se sídlem Máchova 1131, Lyžbice, 739 61 Třinec

IČ: 64609812

DIČ: CZ64609812

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B,
vložka 1168

zastoupena Ing. Milanem Sikorou, ředitelem společnosti

bankovní spojení: --

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Bajatrend s.r.o.

se sídlem Dukelská 1139, Lyžbice, 739 61 Třinec

IČ: 28604067

DIČ: CZ28604067

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 34055

zastoupena Blaženou Polokovou, jednatelkou společnosti

bankovní spojení:

jako **nájemce** na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

- I.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2473/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p. / č. e. – stavba občanského vybavení na ul. Dukelská v Trinci-Lyžbicích, vše v k.ú. Lyžbice a obci Trinec (dále jen „**Budova**“).

II.

Předmět nájmu

- II.1. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou níže specifikované prostory sloužící k podnikání, které se v Budově nacházejí a jejichž souhrnná výměra činí 32,5 m² (dále jen „**Předmět nájmu**“):

- Prodejna a sklad o výměře 31,3 m²
- WC o výměře 1,2 m²

- II.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání Předmět nájmu a nájemce Předmět nájmu do svého užívání přijímá.

III.

Účel nájmu

- III.1. Předmět nájmu uvedený v článku II.1. této smlouvy se dává nájemci do užívání za účelem průmyslového zpracování, skladování a výdeje prádla včetně skladování čistících a úklidových prostředků, což je v souladu s předmětem podnikání nájemce, jak je uveden ke dni uzavření této smlouvy v obchodním rejstříku. Výpis z elektronické verze živnostenského rejstříku, obsahující předmět podnikání nájemce ke dni podpisu této smlouvy tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- III.2. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu jen ke sjednanému účelu užívání. Jakékoliv další využití výše uvedeného Předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v této nájemní smlouvě, je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě písemného dodatku k této smlouvě.
- III.3. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu ho od pronajímatele do užívání přijímá.

IV.

Doba nájmu

- IV.1. Tato smlouva je uzavřena **na dobu neurčitou ode dne 1. prosince 2019.**

- IV.2. O předání a převzetí Předmětu nájmu je pořízen písemný protokol o předání a převzetí, který je podepsán na místě samém oběma smluvními stranami či osobami jimi k tomu pověřenými.
- IV.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

V. Nájemné a služby

- V.1. Měsíční nájemné za užívání Předmětu nájmu smluvní strany sjednávají dohodou ve výši

4.333,- Kč

slovy: čtyři tisíce tři sta třicet tři korun českých.

Smluvní strany prohlašují, že se jedná o cenu v místě a čase obvyklou, jež má charakter tržní ceny nájemného. K ceně nájemného bude účtována a připočtena daň z přidané hodnoty v procentní sazbě dle platných právních předpisů.

- V.2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli shora uvedené nájemné měsíční, vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na daný měsíc, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo jiný bankovní účet sdělený pronajímatelem nájemci.
- V.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně, vždy s účinností ke dni 31. května každého kalendářního roku, upravit výši ročního nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, zveřejněné či jinak oznámené Českým statistickým úřadem nebo jiným k tomu určeným úřadem, pokud Český statistický úřad takový údaj nebude zveřejňovat.
- V.4. Pronajímatel v souvislosti s nájmem sjednaným touto smlouvou poskytuje nájemci dodávku tepla a ostatních níže uvedených služeb.
- V.5. Smluvní strany si sjednávají zálohy na úhrady za plnění s užíváním Předmětu nájmu spojená (služeb), a to v následující výši:
- za dodávku **tepla** **100,- Kč** bez DPH měsíčně,
 - za dodávku **teplé vody** **100,- Kč** bez DPH měsíčně
 - za dodávku **elektrické energie** **2 000,- Kč** bez DPH měsíčně,
 - za dodávku **studené vody** **2 000,- Kč** bez DPH měsíčně.

K zálohám na úhrady za služby bude účtována a připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v procentní sazbě dle platných právních předpisů.

- V.6. Zálohy na úhrady za služby se nájemce zavazuje platit pronajímateli včetně příslušných sazeb daně z přidané hodnoty měsíčně, vždy společně s nájemným dle bodu V.2. této smlouvy. Pronajímatel bude provádět vyúčtování těchto záloh vždy nejpozději do 31. března kalendářního roku následujícího po skončení zúčtovacího období, kterým je dle dohody účastníků jeden kalendářní rok. Případné přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci v souladu s článkem IX.3. této smlouvy. Pronajímatel má právo výši záloh nájemci upravit v návaznosti na změnu ceny stanovenou dodavatelem nebo v návaznosti na výsledek vyúčtování za poslední zúčtovací období, o čemž bude nájemce písemně informován a obdrží od pronajímatele aktuální výši záloh na služby, která bude tvořit nedílnou součást této smlouvy.
- V.7. Ostatní služby s nájmem neposkytované si je nájemce povinen sjednat na svůj náklad s dodavateli jednotlivých služeb samostatnou smlouvou.
- V.8. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že při podpisu této smlouvy složí nájemce, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, jistotu ve výši 13.000,- Kč. Tato částka bude po skončení nájemního vztahu nájemci vrácena s tím, že pronajímatel si na ni započte to, co mu nájemce dluží na nájemném, úhradách za plnění s nájmem spojená, z titulu bezdůvodného obohacení či náhrady případné škody. Strany se dohodly, že úroky z jistoty nájemci nenáleží.
- V.9. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného více jak 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. V případě prodlení nájemce s úhradami za plnění s nájmem spojená po dobu delší než 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit poplatek z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Poplatek, případně úrok z prodlení je počítán od 1. dne měsíce následujícího po datu splatnosti.
- V.10. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 10 % z ročního nájemného, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže nesplní některou z podmínek uvedených v této nájemní smlouvě, vyjma řádného hrazení nájemného a úhrad za plnění spojených s nájmem. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody, včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty. Tato pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy byla vůči nájemci písemně uplatněna pronajímatelem.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- VI.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného Předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy.

- VI.2. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky Budovy a jejího příslušenství a součástí (hromosvodu, elektroinstalace), a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem na své náklady. Náklady na odstranění závad a nálezů z revizních zpráv spadajících pod drobné opravy a běžnou údržbu je povinen nést nájemce, náklady na odstranění závad a nálezů z revizních zpráv nad rámec drobných oprav a běžné údržby nese pronajímatel.
- VI.3. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do Předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů, odstranění vzniklých závad aj. Nájemce je povinen zajišťovat v předepsaných termínech a na své náklady revize hasicího přístroje, kterým je povinen Předmět nájmu vybavit rovněž na vlastní náklady.
- VI.4. Pronajímatel je povinen zajišťovat na své náklady ostatní nutné opravy Předmětu nájmu nad rámec drobných oprav, vymezených podle Přílohy č. 2, nedohodnou-li se smluvní strany předem písemně jinak. V případě uzavření takové dohody si v ní smluvní strany ujednají své vzájemné finanční nároky související se zamýšlenou opravou.
- VI.5. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat Předmět nájmu a způsob jeho užívání, ať už pravidelnou kontrolou či kontrolou namátkovou. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován a o provedené prohlídce bude sepsán zápis.
- VI.6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání Předmětu nájmu.
- VI.7. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu nebo škodu na majetku vneseném do Předmětu nájmu nájemcem či jinými osobami vstupujícími do Předmětu nájmu v souvislosti s jeho činností.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- VII.1. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání a platit nájemné a úhrady za plnění s užíváním Předmětu nájmu spojená.
- VII.2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškození, nepřiměřenému opotřebení či zničení, ani k žádné škodě na jiném majetku pronajímatele. Nájemce je povinen na svůj náklad odstranit veškeré závady a poškození vzniklé jeho činností včetně škod a závad způsobených osobami vstupujícími do Předmětu nájmu v souvislosti s jeho činností.

- VII.3. Nájemce má povinnost provádět drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu viz. Příloha č. 2.
- VII.4. Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli písemně potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec drobných oprav a běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.
- VII.5. Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli potřebu nutné opravy a pronajímatel tuto bez zbytečného odkladu neodstraní, takže nájemce může Předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, případně může nájemce tuto opravu provést také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li oprava zásadním způsobem užívání Předmětu nájmu, má nájemce právo na prominutí nájemného.
- VII.6. Nájemce je povinen strpět provedení nezbytné opravy v průběhu nájemního vztahu, i když mu provedené opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Předmětu nájmu. Bude-li oprava trvat nepřiměřeně dlouhou dobu nebo bude tato oprava ztěžovat užívání Předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.
- VII.7. Nájemce je zodpovědný za stav Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence. Nájemce se zavazuje řídit se pravidly pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany, kontroly, hygieny apod.
- VII.8. Nájemce je povinen dodržovat přísný zákaz kouření v Předmětu nájmu a ve všech ostatních prostorách areálu pronajímatele podle zákona č. 67/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek.
- VII.9. Nájemce plně zodpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti včetně ekologických havárií (znečištění ovzduší, vody, půdy apod.).
- VII.10. Nájemce je povinen ohlásit případnou změnu účelu užívání Předmětu nájmu předem odsouhlasenou pronajímatelem na odbor stavebního řádu a územního plánování Magistrátu města Třince a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své činnosti.
- VII.11. Nájemce není oprávněn změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci.
- VII.12. Nájemce může zřídit třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo výlučně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě udělení souhlasu se zřízením užívacího práva třetí osobě odpovídá nájemce pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.

- VII.13. Nájemce je oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební a další úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a po dohodě s pronajímatelem, v níž bude ujednáno, kdo ponese náklady na tyto úpravy a jak s úpravami bude naloženo při skončení nájmu. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny na svůj náklad odstranil v termínu stanoveném pronajímatelem a nahradil pronajímateli případnou způsobenou škodu.
- VII.14. Pronajímatel povoluje demontáž stávající sádkartonové přičky, zděného pultu a dřevěných regálů tak, aby prostor byl vyhovující k uvedenému předmětu podnikání.
- VII.15. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, v níž se nachází Předmět nájmu, se souhlasem pronajímatele přiměřeně opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit znamení, která na nemovité věci umístil, a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
- VII.16. Nájemce je povinen zabezpečit pravidelný úklid v Předmětu nájmu.
- VII.17. Nájemce bere na vědomí, že v části objektu, v němž se nachází Předmět nájmu, zůstává v provozu předávací stanice, která je ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že nebude uplatňovat vůči pronajímateli žádné nároky na slevy či jiné výhody a úlevy, ani nebude jakkoliv jinak omezovat pronajímatele v souvislosti s provozem této předávací stanice. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup k zařízením navazujícím na provoz předávací stanice za účelem jejich provozu, údržby, kontroly a oprav bezodkladně po požádání pronajímatele.
- VII.18. Nájemce je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem spolu s převodem činnosti, které Předmět nájmu slouží. Souhlas pronajímatele musí být dán předem a musí mít písemnou formu. Také smlouva o převodu nájmu vyžaduje písemnou formu.
- VII.19. Nájemce je povinen na svůj náklad a odpovědnost zajišťovat plnění všech povinností stanovených právními předpisy či rozhodnutími příslušných orgánů provozovatelům těch činností, které bude nájemce v Předmětu nájmu vykonávat.
- VII.20. Nájemce nesmí svou činností rušit výkon předmětu činnosti pronajímatele či jiných osob působících v areálu pronajímatele, v němž se Budova nachází.
- VII.21. Nájemce není oprávněn zřídit v Předmětu nájmu své sídlo.
- VII.22. V případě skončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli Předmět nájmu ve stanoveném termínu, uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

VIII.

Ukončení nájmu

- VIII.1. Nájemce i pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem kdykoli bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- VIII.2. Vyskytne-li se závada v Předmětu nájmu, pro kterou nebude možné Předmět nájmu užívat, může nájemce vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- VIII.3. Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
- a) nájemce dluží pronajímateli nájemné déle než 3 měsíce,
 - b) nájemce provedl v Předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) nájemce dal Předmět nájmu do podnájmu či jinak umožnil podnájem třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem,
 - e) vznikla-li v důsledku činnosti nájemce na Předmětu nájmu škoda či tato objektivně hrozí.
- VIII.4. Užívá-li nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení Předmětu nájmu, vyzve pronajímatel nájemce písemně k řádnému užívání Předmětu nájmu. Neuposlechnutí této výzvy zakládá pronajímateli důvod k ukončení nájemní vztahu výpovědí bez výpovědní doby.
- VIII.5. Smluvní strany si sjednaly, že výpověď z nájmu musí být odeslána druhé smluvní straně na adresu jejího sídla doporučeně a považuje se za doručenou 15. dnem ode dne, kdy byla odeslána.
- VIII.6. Smluvní strany si sjednaly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny ve smyslu ustanovení § 2315 občanského zákoníku, v platném znění.
- VIII.7. Smluvní vztah může být ukončen rovněž dohodou smluvních stran.
- VIII.8. Nájemce odevzdá pronajímateli Předmět nájmu v místě, kde ho převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí Předmět nájmu vyklizený a hygienicky vybílený. Při přebírání Předmětu nájmu přihlédne pronajímatel k předávacímu protokolu, pokud byl při předání Předmětu nájmu do užívání pořízen. Případná úhrada

vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Při přebírání Předmětu nájmu přihlédně pronajímatel k předávacímu protokolu, pokud byl při předání Předmětu nájmu do užívání pořízen. Pro případ, že nájemce svůj závazek vyklidit Předmět nájmu po skončení nájmu nesplní ani do 10 dnů ode dne skončení nájmu, zmocňuje svým podpisem níže na této smlouvě pronajímatele k tomu, aby sám na náklady nájemce provedl veškeré faktické i právní úkony směřující k úplnému vyklizení Předmětu nájmu, zejména aby u Předmětu nájmu vyměnil zámek, odstranil z něj na náklady nájemce veškeré věci v něm se nacházející bez ohledu na to, kdo je jejich vlastníkem, a na náklady nájemce uhrazené předem je uložil na místo v Trinci, které nájemce pronajímateli ve lhůtě 10 dnů od skončení nájmu prokazatelně sdělí. Pokud do uplynutí téže lhůty nájemce pronajímateli toto místo nesdělí či mu neuhradí předem náklady na převoz a uložení věcí, je pronajímatel oprávněn s nimi naložit dle vlastního uvážení.

IX.

Závěrečná ustanovení

- IX.1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- IX.2. Změny této smlouvy lze provést vždy ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
- IX.3. Veškeré písemnosti, které mají být doručeny druhé smluvní straně v souladu s touto smlouvou, se považují za doručené třetího dne po jejich odeslání doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- IX.4. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Přílohy č. 1 a 2.
- IX.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Trinci dne 26. 11. 2019

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostorů sloužících k podnikání ze dne 26. 11. 2019

Drobné opravy prostoru sloužícího k podnikání

1. Za drobné opravy se považují opravy prostoru sloužícího k podnikání a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru sloužícího k podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostor sloužící k podnikání,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostoru sloužícího k podnikání a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru sloužícího k podnikání

Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru sloužícího k podnikání jsou náklady na udržování a čištění prostoru sloužícího k podnikání, které se provádějí obvykle při delším užívání prostoru sloužícího k podnikání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v odstavci 3 – t.j. plynových spotřebičů apod., malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

.....
za pronajímatele
Ing. Milan Sikora,
ředitel společnosti

.....
za nájemce
Blažena Poloková,
jednatelka společnosti