**SMLOUVA O NÁJMU**

**prostoru sloužícího k podnikání č. C 4/2017**

uzavřená dle platných zákonů

**I. SUBJEKTY**

**Správa a údržba silnic Zlínska, s.r.o.**

Sídlo: K Majáku 5001, 760 01 Zlín

Zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 44640

IČ: 26913453

DIČ: CZ26913453

Bankovní spojení: UniCredit Bank

Číslo účtu: 2107009012/2700

Zástupce při jednání ve věcech:
a) smluvních: Ing. Michal Hanačík – jednatel společnosti, tel. 731 555 101

b) technických: Jana Krátká – referent správy budov, tel. 607 883 430

(dále jen pronajímatel)

a

**Miroslav Lošák**

Bydliště: Klabalská I 266, 760 01 Zlín

IČ: 46287655

DIČ: CZ7402074130

Bankovní spojení: Komerční banka

Číslo účtu: 1920743661/0100

Zástupce při jednání ve věcech:
a) smluvních i technických: Miroslav Lošák, tel.: 608 975 474

(dále jen nájemce)
(dále také společně jako strany)

**II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

II.1 Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání – **skladový prostor, plocha pro**

 **umístění velkoobjemového kontejneru a 1 parkovací místo.**

**III. PŘEDMĚT NÁJMU**

III.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektů a ploch na adrese K Majáku č. p. 5001, č. par. stav.

 7404, 7405, 7406 a pozemku č. 4383/1 v okrese Zlín, v obci Zlín, k. ú. Zlín. Vše zapsáno u Katastrálního

 úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 21218.

III.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí

 v objektu skladů (bez č.p., st. č. 7406), plochu pro umístění velkoobjemového kontejneru v jižní

 části areálu dle přiloženého nákresu (pozemek č. 4383/1)a 1 parkovací místo vedle administrativní

 budovy.

III.3 Celková výměra pronajatých prostor činí:

* skladový prostor– **270 m2** (viz příloha č.1),
* místo pro umístění velkoobjemového kontejneru – **20 m²** (viz příloha č.2),
* 1 parkovací místo na vyhrazeném parkovišti vedle administrativní budovy.

**IV. ÚČEL NÁJMU**

IV.1 Nájemce je oprávněn využívat výše specifikované prostory jako **skladový prostor, plochu pro**

 **umístění velkoobjemového kontejneru a parkovací místo.** Plochu u skladového prostoru a

 kontejneru je možno využít pouze k manipulaci při nakládce a vykládce na nezbytně nutnou

 dobu, ne k parkování.

IV.2 Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání výhradně pro tento účel.

**V. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN**

V.1 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory dloužící k podnikání (specifikované v čl.

 II.1, III.2 a III.3 této smlouvy) nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a platby za služby a užívat

 tyto prostory, sloužící k podnikání řádným a obvyklým způsobem, v souladu se zákonem a touto

 smlouvou.

V.2 Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

V.3 Pronajímatel umožní nájemci a jeho zaměstnancům používání sociálního zařízení v přízemí provozní

 budovy.

V.4 Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě, příp. reviznímu technikovi

 odborné firmy v doprovodu zástupce pronajímatele nebo kontrolním orgánům, vstup do pronajatých

 prostor (za účelem prohlídky pronajatých prostor, revizí, oprav apod.).

V.5 Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící k podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

V.6 Nájemce je povinen respektovat a řídit se „Provozním řádem průmyslového areálu“, který je přílohou

 této smlouvy. Rovněž je povinen s tímto seznámit své zaměstnance.

 Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo k jiné

 škodní události, dodržovat bezpečnostní, provozní a hygienické právní předpisy.

 Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl seznámen s umístěním přenosných

 hasicích přístrojů, únikových východů a sídla zdravotně proškoleného pracovníka.

V.7 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na

 předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Veškeré úpravy, prováděné

 nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy, vyžadují výslovného, předchozího a písemného

 souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav.

 Úpravy provede nájemce na vlastní náklady.

V.8 Údržbu, pravidelné revize rozvodů plynu, plynových zařízení, rozvodů vody a elektřiny, zajistí

 pronajímatel.

V.9 Parkování vozidel nájemce a jeho zaměstnanců je možné pouze na pronajatém parkovacím místě a na

 vyhrazeném veřejném parkovišti. Parkování na jiném místě v areálu pronajímatele je výslovně zakázáno.

**VI. DOBA NÁJMU A VÝPOVĚĎ**

VI.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu **neurčitou**, počínaje dnem **1. 1. 2017.**

VI.2 Výpovědní lhůta je 6. měsíční a začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení písemné

 výpovědi druhé smluvní straně. V případě vážného důvodu může být výpovědní doba zkrácena na

 3. měsíce.

 Za vážný důvod je pokládáno:

* nehrazení nájemného a plateb v dohodnutých termínech,
* porušení „Provozního řádu průmyslového areálu“ pronajímatele,
* opakované porušování povinností vyplývajících z této smlouvy,
* ukončení podnikání nájemce,
* nesložení kauce dle článku VII.6.

VI.3 Tento nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.

**VII. NÁJEMNÉ**

VII.1 Nájemné za skladové prostory bylo dohodnuto ve výši 440,- Kč/m2/rok (bez DPH), za místo pro

 umístění kontejneru 400,- Kč/m2/rok (bez DPH) a za 1 parkovací místo 2. 520,- /rok (bez DPH).

 Nájemné za pronajaté prostory činí:

* za skladové prostory částka 118. 800,- Kč/rok , tj. **59. 400,- Kč za pololetí + DPH v sazbě dle platného zákona,**
* za plochu pro umístění velkoobjemového kontejneru částka 8. 000,- Kč/rok, tj. **4.000,- Kč** **za pololetí + DPH v sazbě dle platného zákona,**
* za 1 parkovací místo částka 2. 520,- Kč/rok, tj. **1.260,- Kč za pololetí + DPH v sazbě dle platného zákona**.

**Pololetní nájemné celkem činí 64.660,- Kč + DPH v sazbě dle platného zákona.**

VII.2 Nájemce je povinen hradit jednotlivé platby nájemného pololetně dopředu, na základě faktur

 vystavených pronajímatelem v měsíci předcházejícím fakturovanému pololetí. Splatnost je 14. dní od

 vystavení faktury.

 Platbu lze provést bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 2107009012/2700, vedený u

 UniCredit Bank, pod variabilním symbolem, kterým je číslo vystavené faktury.

VII.3 Nájemné může být v průběhu smluvního vztahu valorizováno dle nových právních předpisů nebo

 z důvodu inflace, vyjádřené statistickými údaji.

 O úmyslu zvýšení nájemného pronajímatel nájemce informuje písemně.

VII.4 Náklady na odběr elektrické energie a zemního plynu (dále jen „energií“) uhradí nájemce dle

 skutečného odběru. Vyúčtování energií je prováděno čtvrtletně zpětně, dle skutečné spotřeby.

 Splatnost je stanovena 14. dní od vystavení faktury.

VII.5 Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

VII.6 V případě dvou a více pozdních úhrad nájemného bez předchozí dohody s pronajímatelem, může

 pronajímatel požadovat po nájemci kromě doplacení nájemného i složení kauce ve výši jednoho

 pololetního nájmu.

 Kauci je nájemce povinen složit do 15. dní od přijetí tohoto požadavku od pronajímatele.

VII.7 Za pozdní úhradu faktur může být fakturováno penále 0,5 % z hodnoty faktury za každý den zpoždění.

**VIII. PŘEDÁNÍ A VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

VIII.1 Nájemci byl při předání prostor do užívání předán čip, umožňující vjezd a vstup do areálu a klíče od

 pronajatých prostor v počtu dle „Předávacího protokolu“.

 Jeden klíč od pronajatých prostor bude uložen v trezoru pronajímatele pro případ nenadálých událostí

 – blíže rozvedeno v „Provozním řádu průmyslového areálu“.

 Nájemce byl seznámen s „Energetickým průkazem budovy“.

VIII.2 Nájemce při ukončení nájemního vztahu odevzdá pronajímateli čipy a klíče od pronajatých prostor

 v počtu dle „Předávacího protokolu“.

VIII.3 Nájemce je povinen sdělit pronajímateli jména a funkce osob, které budou mít čipy a klíče k dispozici.

 Klíče ani čipy nesmí být rozmnožovány ani kopírovány.

VIII.4 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu, v jakém mu byl

 svěřen do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo provedeným schváleným úpravám.

**IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

IX.1 Tato smlouva nahrazuje smlouvu č. C 8/2014 se všemi jejími dodatky a je vyhotovena ve dvou

 originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

 **Smlouva nabývá účinnosti 1. 1. 2017.**

IX.2 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma

 smluvními stranami.

IX.3 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána

 vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své

 podpisy.

Ve Zlíně dne 1. 1. 2017 Ve Zlíně dne 1. 1. 2017

………………………………………….. ……………………………………………….

 Ing. Michal Hanačík pan Miroslav Lošák

 za pronajímatele za nájemce