**SMLOUVA O NÁJMU**

**prostoru sloužícího k podnikání č. C 3/2017**

uzavřená dle platných zákonů

**I. SUBJEKTY**

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

Sídlo: K Majáku 5001, 761 23 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

**EUROCORP s.r.o.**

Sídlo: Sychrov 1061, 766 01 Valašské Klobouky

Zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 32304

IČ: 25545973

DIČ: CZ25545973

Bankovní spojení: ČSOB a.s.

Číslo účtu: 379930893/0300

Zástupce při jednání ve věcech:
a) smluvních i technických: Dušan Bačo, jednatel společnosti

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

**II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

II.1 Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání – **kancelářské prostory, skladové**

 **prostory, společenská místnost, kuchyň, jídelna a chodba.**

**III. PŘEDMĚT NÁJMU**

III.1 III.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem plochy a budov na adrese Sychrov č. p. 707, pozemku č.

 1321 a č. 1322/1 v okrese Zlín, v obci Valašské Klobouky, k. ú. Valašské Klobouky. Vše zapsáno u

 Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Valašské Klobouky, na LV č. 537.

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

 v  II. nadzemním podlaží administrativní budovy na výše uvedené adrese.

III.3 Nájemné za nebytové prostory je stanoveno dohodou pronajímatele a nájemce takto:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Prostory** | **Plocha celkem /m²/**  | **Cena bez DPH za m²/rok** | **Částka bez DPH celkem/rok** |
| a) Kancelářské prostory | 77,00 |  |  |
| b) Kuchyň, jídelna | 43,90 |  |  |
| c) Skladovací prostory | 99,20 |  |  |
| d) Společenská místnost | 90,30 |  |  |
| e) Chodba | 2,00 |  |  |
| **Celkem** | **312,40** |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Výše nájemného za nebytové prostory za rok bez DPH** |  |
| **Výše nájemného za nebytové prostory za 10 měsíců bez DPH** |  |

 K nájemnému za nebytové prostory bude připočtena DPH v zákonem dané výši.

**IV. ÚČEL NÁJMU**

IV.1 Nájemce je oprávněn využívat výše specifikované prostory jako **kanceláře.**

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

**V. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN**

V.1 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory (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 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 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.4 Nájemce **není oprávněn přenechat prostor** sloužící k podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

V.5 Po dobu nájmu zajistí pronajímatel tyto služby spojené s provozem kanceláře:

* běžná spotřeba elektrické energie,
* běžná spotřeba vody,
* dodávka tepla,
* osvětlení kanceláře, osvětlení a úklid společných prostor,
* zajištění vývozu směsného komunálního a tříděného odpadu.

V ceně služeb není zahrnut úklid pronajatých prostor, telefon, připojení k internetu.

V.6 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 Pravidelné revize rozvodů plynu, plynových zařízení, rozvodů vody a elektřiny, zajistí pronajímatel.

**VI. DOBA NÁJMU A VÝPOVĚĎ**

VI.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu **určitou a to od 1. 2. 2017 do 30. 11. 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 za služby v dohodnutých termínech,
* porušení „Provozního řádu průmyslového areálu“ pronajímatele,
* 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 prostory sloužící k podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši ……..

 Kč/m2/rok (bez DPH). Roční nájemné za pronajaté prostory činí …………… Kč, tj. **…………. Kč za 10 měsíců**

 **+ DPH v sazbě dle platného zákona.**

 **Nájemné včetně služeb za celou dobu trvání pronájmu činí celkem …………… Kč + DPH v sazbě dle**

 **platného zákona.**

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

 vystavených pronajímatelem, stanovená 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 a platby za služby může být v průběhu smluvního vztahu valorizováno dle nových právních

 předpisů nebo z důvodu inflace, vyjádřené statistickými údaji, vždy po vzájemné dohodě obou

 smluvních stran.

 O úmyslu zvýšení nájemného pronajímatel nájemce informuje písemně.

VII.4 Platba za služby uvedené v článku V.5 činí Kč …….. Kč/m2/rok (bez DPH). Roční platba za služby činí

 …………… Kč, tj. **……… Kč za 10 měsíců** **+ DPH v sazbě dle platného zákona** a je splatná spolu s

 nájemným.

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 ……………..

 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 byly při předání prostor do užívání předány klíče od pronajatých prostor v počtu dle

 „Předávacího protokolu“.

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

VIII.2 Nájemce při ukončení nájemního vztahu odevzdá pronajímateli klíče od pronajatých prostor v počtu

 dle „Předávacího protokolu“.

VIII.3 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 schválených úpravám.

**IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

IX.1 **Smlouva nabývá účinnosti 1. 2. 2017 a skončí 30. 11. 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. 2. 2017 Ve Zlíně dne 1. 2. 2017

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

 Ing. Michal Hanačík Dušan Bačo

 za pronajímatele za nájemce