

SMLOUVA O NÁJMU prostor sloužících podnikání č. F2/2020

uzavřenou dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „smlouva“)

I. SUBJEKTY

Správa a údržba silnic Slovácka, s.r.o.

Sídlo: Pivovarská 514, 686 01 Uherské Hradiště

Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 44642

IČ: 269 13 216

DIČ: CZ26913216

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s.

Číslo účtu:

Zástupce při jednání ve věcech:

a) smluvních: jednatel společnosti

b) technických: asistentka jednatele

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

MIVAGROUP Company s.r.o.

Sídlo: Křižovnická 86/6, 110 00 Praha 1 – Staré Město

IČ: 07606575

DIČ: CZ07606575

Bankovní spojení: MONETA Money Bank

Číslo účtu:

Zástupce při jednání:

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(dále také společně jako „strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

II.1 Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících k podnikání.

III. PŘEDMĚT NÁJMU

III.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti na adrese Pivovarská č. p. 514 , v k. ú. Jarošov u Uherského Hradiště, tedy vlastníkem budovy umístěné na pozemku parcela číslo 1190/18 o výměře 1087 m² (dále také jen „budova“).

Vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště na LV č. 1295.

III.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí na nádvoří na výše uvedené adrese, dále jen „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“.

III.3 **Celková výměra nebytových prostor činí 148 m².**

III.4 Nájemné za nebytové prostory je stanoveno dohodou pronajímatele a nájemce takto:

předmět nájmu	plocha [m ²]	cena za m ² [Kč]	cena celkem ročně [Kč]	cena celkem měsíčně [Kč]
kanceláře				
kuchyňka				
chodba				
sociální prostory				
parkovací místo				
hala				
CELKEM	148,0		155.637, -	12.969,75

Měsíční nájemné za nebytové prostory činí **12.969,75 Kč bez DPH.**

IV. ÚČEL NÁJMU

IV.1 Nájemce je oprávněn užívat výše specifikované prostory za účelem podnikání fyzické osoby dle živnostenského zákona. V rámci tohoto účelu bude nájemce skladovat náhradní automobilové díly pro další prodej.

IV.2 Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání výhradně pro tento účel a způsobem dle této smlouvy.

V. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

V.1 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory (specifikované v čl. III.3 této smlouvy) nájemci a nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné a platby za služby.

V.2 Práva a povinnosti pronajímatele:

a) pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,

b) pronajímatel zabezpečí nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu, a to bez časového omezení,

c) pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba má právo vstupu na pronajaté prostory za účelem ověření, zda jsou užívány řádným způsobem a za účelem provedení protipožární, hygienické nebo jiné odborné kontroly, po předchozím ohlášení nebo potřeby,

d) pronajímatel zajistí v nebytových prostorech pravidelné revize rozvodů plynu, plynových zařízení, rozvodů vody a elektřiny,

e) po dobu trvání nájmu zajistí pronajímatel tyto služby spojené s provozem:

- dodávka elektrické energie,

- dodávka vody a odvod splaškových, odpadních i srážkových vod,
- dodávka tepla (mimo výrobní halu),
- osvětlení pronajatých prostor.

V.3 Práva a povinnosti nájemce:

- a) nájemce se zavazuje hradit včas a řádně nájemné a platby stanovené článkem VII. 7 této smlouvy,
- b) po dobu trvání této smlouvy užívat nebytové prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- c) povinností nájemce je počínat si v pronajatých nebytových prostorech tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo k jiné škodní události, dodržovat bezpečnostní, provozní a hygienické právní předpisy (viz. Příloha č. 1). Předmět nájmu je pojištěn pro případ škody na majetku způsobený živelnou nebo jinou katastrofou.
- d) nájemce umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
- e) nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do pronájmu třetí osobě,
- f) nájemce není oprávněn provádět na pronajatých prostorách změny bez souhlasu pronajímatele,
- g) nájemce uhradí náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor.

V.4 Nájemce odpovídá a hradí škody způsobené porušením této smlouvy a za škody způsobené úmyslně nebo z nedbalosti osobami pracujícími pro nájemce nebo osobami nájemcem do nebytových prostor vpuštěnými.

V.5 Parkování vozidel nájemce je povoleno pouze na 1 vyhrazeném parkovacím místě u předmětu nájmu. Parkování na ostatních plochách v areálu pronajímatele je výslovně zakázáno. Vjezd vozidla za účelem naložení a vyložení materiálu či zboží k pronajatým prostorům je na nezbytně nutnou dobu povolen.

V.6 Veškeré úpravy prováděné nájemcem v nebytových prostorách vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele a jsou na náklady nájemce.

V.7 Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl seznámen s umístěním přenosných hasicích přístrojů.

V.8 Nájemce je povinen vrátit po skončení nájmu nebytové prostory a věci ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Případné znehodnocení nebo poškození bude pronajímateli uhrazeno.

V.9 Nájemce je povinen hlásit stavy elektrické energie vždy k poslednímu dni v měsíci na adresu sus@susuh.cz.

VI. DOBA NÁJMU A VÝPOVĚĚ

VI.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 17. 8. 2020 do 31. 8. 2022.

VI.2 Tento nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

- VI.3 Výpovědní lhůta je 2měsíční a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě vážného důvodu může být výpovědní doba zkrácena na 1 měsíc. Za vážný důvod je pokládáno nehrazení nájemného a plateb za služby ve stanoveném termínu, opakované porušování povinností vyplývajících z této smlouvy, ukončení podnikání nájemce nebo užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou.

VII. NÁJEMNÉ

- VII.1 Nájemné za nebytové prostory sloužící k podnikání (specifikované v čl. III této smlouvy) bylo dohodnuto ve výši 155.637,- Kč bez DPH za rok; tj. **12.969,75 Kč bez DPH měsíčně**.
- VII.2 Nájemce je povinen hradit jednotlivé platby nájemného měsíčně dopředu, na základě faktur vystavených pronajímatelem, stanovená splatnost je 14 dní od data doručení faktury. Platbu lze provést bezhotovostním převodem na účet pronajímatele pod variabilním symbolem, kterým je číslo vystavené faktury.
- VII.3 Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
- VII.4 Za pozdní úhradu faktur může být fakturován zákonný úrok z prodlení.
- VII.5 Služby dodávky elektrické energie, zemního plynu, vody a odvádění odpadních vod na předmětu nájmu zajišťuje pronajímatel.
- VII.6 V nebytových prostorách budou samostatná odečtová měřidla spotřeby elektrické energie, plynu a vody.
- Služby dodávky elektrické energie budou přefakturovány dle skutečnosti měsíčně zpětně na základě faktury od dodavatele.
- Služby dodávky zemního plynu, vody a odvádění odpadních vod budou přefakturovány dle skutečnosti dvakrát ročně vždy ke dni 30.6. a ke dni 31. 12.
- Splatnost faktur je 14 dní od vystavení faktury.
- VII.7 V ceně služeb není zahrnut telefon, připojení k internetu, které si zajistí nájemce sám na vlastní náklady.

VIII. PŘEDÁNÍ A VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- VIII.1 Pronajímatel má povinnost předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s jejich užíváním po celou dobu nájmu.
- VIII.2 Nájemci byly při předání nebytových prostor do užívání předány 2ks klíčů od pronajatých prostor. Jeden klíč od pronajatých nebytových prostor bude uložen u mistra dopravy a mechanizace v zapečetěné obálce pro případ mimořádné situace.
- VIII.3 Nájemce při ukončení nájemního vztahu odevzdá pronajímateli klíče od pronajatých prostor. Klíče nesmí být bez souhlasu pronajímatele 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.
- VIII.5 Vybavení nebytových prostor je uvedeno na předávacím protokolu, který je součástí této smlouvy.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- IX.1 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- IX.2 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 své podpisy.
- IX.3 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) originálech, z nichž každá ze stran obdrží po 1 (jednom).
- IX.4 Vztahy mezi stranami se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- IX.5 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měli a chtěli ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek kterékoliv strany.
- IX.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Bezpečnost a ochrana zdraví při práci. Požární ochrana.
Příloha č. 2: Předávací protokol.

V Jarošově dne

Pronajímatel:

V Jarošově dne

Nájemce:

Správa a údržba silnic Slovácka, s.r.o.

MIVAGROUP Company s.r.o.