

Smlouva o nájmu nebytových prostor

číslo 58011/2006/4102

(dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších předpisů)

I. Smluvní strany

SLUMEKO, s.r.o.

Štefánikova 58, 742 21 Kopřivnice

zastoupené jednatelem Karlem Březinou a Dagmar Křístkovou

IČ: 25376021

DIČ: CZ25376021

bank. spoj.: Komerční banka, a.s.

č. účtu: [REDACTED]

OR: Krajský soud v Ostravě, dne 14. 7. 1997, oddíl C,
vložka 16340

Certifikace dle ČSN EN ISO 14001:2004 a 9001:2001

Tel: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Ing. Petr Wisnar

Francouzská 1317/14, 742 21 Kopřivnice

rodné číslo: 651028/0931

IČ: 40310108

DIČ: CZ6510280931

bank. spoj.: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

II. Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu č.p. 58 v Kopřivnici na pozemku parcela č. 1294/8. Uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 3242.

III. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nebytový prostor, který se nachází v domě č.p. 58/31 na ulici Štefánikova v Kopřivnici a to v I. poschodí o celkové výměře [REDACTED] - čísla místností 202 a 204 s možností využívat sociální zařízení a kuchyňku na patře.

2. Nebytové prostory budou nájemcem využívány v souladu s jejich určením: **cestovní kancelář**
3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby uvedené ve "Výpočtovém listě", který je nedílnou součástí této smlouvy.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 1. 4. 2006.**
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce. Nebylo-li dohodnuto jinak, počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.
4. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Cena a splatnost nájmu

1. Úhrada za nájem nebytových prostor se určuje:
po vzájemné dohodě pronajímatele a nájemce [REDAKCE]
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu výše nájemného v souvislosti s vývojem průměrné roční míry inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen. Dle tohoto ujednání může pronajímatel po zveřejnění oficiálních statistických údajů o průměrné roční míře inflace takto opravit dohodnuté nájemné.
3. Nájemné v upravené výši bude nájemce povinen uhradit počínaje kalendářním měsícem následujícím po doručení oznámení pronajímatele o úpravě výše nájemného.
4. Nájemce je povinen platit úhrady veškerých služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor (kupř. ústřední vytápění, vodné a stočné aj.).
5. Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list, na kterém je vypočtena celková výše roční úhrady nájemného, měsíční úhrada nájemného, zálohová platba za služby, měsíční úhrada celkem.
6. Celková měsíční úhrada je splatná vždy do 5. kalendářního dne příslušného měsíce:
 - a) bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele
Komerční banka a. s., č. ú. [REDAKCE]
 - b) hotově do pokladny sídla firmy SLUMEKO, s.r.o.

Variabilní symbol plátce 58011

7. Nájemné je splatné na základě Splátkového kalendáře, který tvoří přílohu této smlouvy. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno.

8. Vyúčtování zálohových plateb za služby bude provedeno dle platných předpisů o rozúčtování nákladů nebo místními podmínkami.
9. Všechny údaje rozhodné pro vyúčtování, a to počet osob, aj. je nájemce povinen hlásit neprodleně pronajímateli.
10. Nezaplatí-li nájemce měsíční úhradu nebo nedoplatek podle vyúčtování do dne jejich splatnosti, je povinen zaplatit dodavateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/94 Sb. ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb.

VI. Technická plnění

Zvláštní ustanovení o podmínkách řádného nájmu nebytového prostoru:

1. Nájemce i pronajímatel mají povinnost bezodkladně písemně sdělit druhé smluvní straně veškeré změny údajů (název, daňová registrace, živnostenský list, obchodní rejstřík, číslo účtu, IČO, atd.). Smluvní strana, která naruší uvedenou oznamovací povinnost, nese zvýšené náklady a zvýšené nebezpečí spojené s placením peněžních závazků, které tím jednomu nebo druhému partnerovi vzniknou.
2. Nájemce je povinen zajistit si prokazatelný odvoz odpadu.
3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v najatých místnostech a jiné zhodnocování majetku bez předchozího písemného povolení firmy SLUMEKO, s.r.o., a to ani na svůj náklad bez nároku na náhradu při skončení nájemního poměru.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení občanského zákoníku.
5. Nájemce je oprávněn užívat uvedené prostory v souladu s předmětem své činnosti a v rozsahu této smlouvy. Změna užívání popř. rozšíření činnosti v pronajatém prostoru je možné jen se souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
7. Veškerou obvyklou údržbu uvnitř nebytového prostoru je povinen nájemce zajistit na své náklady.
8. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostor a udržování podstaty budovy zajistí a hradí pronajímatel.
9. Nájemce musí umožnit přístup pronajímateli do nebytových prostor za účelem provedení oprav, kontroly a zda jsou nebytové prostory užívány k účelu a rozsahu, dohodnutém ve smlouvě, aj. dle platných předpisů.
10. Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.
11. Zvonkovou či jinou signalizaci a zabezpečovací zařízení si nájemce hradí na své náklady.
12. Nájemce je povinen si sám pojistit zboží, zařízení a kancelářskou techniku v pronajatých prostorách.
13. Nájemce je oprávněn umístit na vstupu do domu č.p. 58 vhodné firemní označení.
14. Po ukončení užívání nebytových prostor je nájemce povinen odstranit z fasády firemní označení a fasádu uvést do původního stavu,

odstranit veškeré informační, reklamní a orientační zařízení ze společných prostor, stěn a dveří objektu.

15. Nájemce je oprávněn ke zřízení samostatných telefonních linek na své náklady.
16. V pracovní dny po 18 hodině je povinností každého z nájemců uzamykat vstupní dveře z ulice v přízemí budovy.
17. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v přístupové chodbě.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen, v závislosti na charakteru provozované činnosti, zajistit organizaci požární ochrany v užívaném nebytovém prostoru dle Zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších předpisů zákona č. 67/2001 Sb. a Vyhlášky č. 246/2001 Sb.
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu a dodržovat stav pronajatých nebytových prostor z hlediska požární ochrany.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu ZP a předpisů souvisejících a nést náklady spojené s poskytováním náhrad škod za úrazy vzniklé v důsledku provozu na pronajatém místě.
4. Protipožární a bezpečnostní vybavení (hasící přístroje) zajistí a hradí nájemce na vlastní náklady, včetně pojištění veškerého zboží a vnitřního zařízení.
5. Skladovat hořlavé, výbušné a toxické látky lze pouze se souhlasem pronajímatele a za dodržování platných bezpečnostních předpisů pro skladované látky.
6. Nájemce, který má své vlastní elektrické stroje, spotřebiče, je povinen zabezpečit periodickou revizi elektrických zařízení a kontrolu elektrických spotřebičů dle platných norem. Současně je povinen zajišťovat v užívaném nebytovém prostoru revize elektroinstalace.
7. Osobní údaje nájemce ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů jsou poskytnuty dobrovolně a se souhlasem nájemce (osoby oprávněné k uzavření smlouvy) k jednání o smluvním vztahu a k plnění smlouvy.
8. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Touto smlouvou se nahrazuje dosud platná smlouva s Městem Kopřivnice, se sídlem Kopřivnice, Záhumenní 1152. Zároveň se ruší dosavadní smlouvy a dodatky před datem platnosti této smlouvy.
2. Nájemní poměr se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku v platném znění.
3. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží po jednom vyhotovení pronajímatel i nájemce.
5. Účastníci tuto smlouvu uzavřeli podle své skutečné a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, tuto přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. dubna 2006.


V Kopřivnici, dne 31. března 2006

Přezkoumala:

Řepková Michaela
tel. 556 879 635
mob. 732 666 808

Štěpána Křiváková


ŠTEFÁNKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE
TEL.: 556 802 100, FAX: 556 802 102
IČO: 26376021, DIČ: C23E374021


.....
za pronajímatele


REKLAČNÍ KANCELÁŘ
ING. PETR WISNAR
TOUROPIRÁTEUR
ŠTEFÁNKOVA 58 • KOPŘIVNICE 742 21
DIČ C26510290931 IČO 40310108
.....
za nájemce

Dodatek č. 7

ke smlouvě o nájmu prostoru služícího podnikání č. 58011/2006/4102

(dle zákona č. 89/2012/Sb., Občanský zákoník)

I.

Smluvní strany

SLUMKO, s.r.o.

Štefánikova 58/31, 742 21 Kopřivnice

zastoupené jednatelem Ing. Vladimírem Pustkou

IČ: 25376021

DIČ: CZ25376021

bank. spoj.: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 9516410247/0100

OR: Krajský soud v Ostravě, dne 14. 7. 1997, oddíl C, vložka 16340

Tel: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

WISNAR groupe mondiale s.r.o.

Francouzská 1317/14a, 742 21 Kopřivnice

IČ: 06514316

DIČ: CZ06514316

(dále jen nájemce)

Mění se níže uvedená ustanovení smlouvy, ostatní zůstávají v platnosti dle smlouvy.

V.

Cena a splatnost nájmu

1. V souvislosti s vývojem průměrné roční míry inflace za rok 2020 se zvyšuje nájemné o 3,2 %.


Nájemné za prostory služící podnikání činí [REDACTED]

2. Ostatní ustanovení smlouvy nadále zůstávají v nezměněné podobě.
3. Dodatek vzniká dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá obligačně právní účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv.
4. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech. Každá strana obdrží jeden stejnopis.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. února 2021.

V Kopřivnici 31. ledna 2021

Přezkoumala: Michaela Hanáková
tel. 556 848 627



STEFÁNIKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE
TEL: 556 848 627 FAX: 556 802 02
IČO: 25376021, DIČ: CZ25376021

.....
za pronajímatele

WISNAR groupe mondiale s.r.o.
Sídlo: Francouzská 1317/14 a
742 21 Kopřivnice, Česká republika
IČ: 06514316 DIČ: CZ06514316
Provozovna a korespondenční adresa:
Štefánikova 58, 742 21 Kopřivnice

.....
za nájemce