

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Číslo 273/2018/4102

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

## I.

### Smluvní strany

#### **SLUMEKO, 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: [REDACTED]

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

Tel: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

#### **Irena Veselá**

Mniší 178

742 21 Kopřivnice

IČO: 06618464

(dále jen nájemce)

## II.

### Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu čp. 58/31 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 16,17 - s možností využívat společné sociální zařízení na patře.
2. Nebytové prostory budou nájemcem využívány v souladu s jejich určením: **firemní kancelář**.

## IV.

### Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá **na dobu neurčitou od 1.1.2018**
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. Pronajímatel může okamžitě písemně vypovědět smlouvu, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebytových prostor.
4. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

V.  
Cena a splatnost nájmu

1. Nájem za prostor sloužící k podnikání se určuje:  
[REDAKCE]
2. Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list, na kterém je vypočtena celková výše úhrady nájemného, měsíční úhrada nájemného.
3. 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** [REDAKCE]

4. 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.

VI.  
Technická plnění

Zvláštní ustanovení o podmínkách řádného nájmu prostor sloužících podnikání:

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 si zajistit odvoz odpadu.**
3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v najatých prostorech a jiné zhodnocování majetku bez předchozího písemného povolení firmy SLUMEKO, s.r.o. **Nájemce nebude nárokovat po pronajímateli úhradu investic, které vložil do předmětu nájmu.**
4. Nájemce je oprávněn užívat uvedené prostory v souladu s předmětem své činnosti a v rozsahu této smlouvy. Změna užívání popř. rozšíření činnosti v pronajatých prostorech je možné jen se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn přenechat prostory nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje prostory sloužící k podnikání řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
7. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostor a udržování podstaty budovy zajistí a hradí pronajímatel.
8. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osoby, aby mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky, kdykoli během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.
9. Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.
10. Zvonkovou či jinou signalizací a zabezpečovací zařízení si nájemce hradí na své náklady.
11. Nájemce je oprávněn umístit na vstupu do domu čp. 58/31 vhodné firemní označení po dohodě s pronajímatelem.

12. Po ukončení užívání prostor sloužících podnikání 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.
13. Nájemce je oprávněn ke zřízení samostatných telefonních linek a internetu na své náklady.
14. V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoli obtěžování ostatních nájemců a podnájemců. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem.
15. Nájemce je povinen udržovat čistotu, pořádek a volný průchod v přístupové chodbě.
16. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

#### VII.

#### Ostatní ujednání

1. 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.
2. Protipožární a bezpečnostní vybavení (hasící přístroje) zajistí a hradí nájemce na vlastní náklady, včetně pojištění veškerého zboží a vnitřního zařízení.
3. Nájemce, který má své vlastní elektrické stroje, spotřebiče, je povinen zabezpečit periodickou revizi elektrických zařízení a kontrolu elektrických spotřebičů dle platných norem.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo na kontrolu dokladů provedených revizí.

#### VIII.

#### Závěrečná ujednání

1. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
3. 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.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2018

V Kopřivnici, dne 29.12.2017

Přezkoumala: Pustějovská Lenka  
tel. 556 848 627

**služmeko**  
KOPŘIVNICE

ŠTEFÁNKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE  
TEL: 556 802 100, FAX: 504 802 102  
IČO: 25374711, DIČ: CZ25374711

.....  
za pronajímatele

Irena VESELÁ  
**REKLAMA**  
Štefánikova 58, 742 21 Kopřivnice  
IČO: 06618464

.....  
za nájemce

**Dodatek č. 1**  
**ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 273/2018/4102**

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

I.

**Smluvní strany**

**SLUMEKO, 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: [redacted]

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

tel: [redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

**Irena Veselá**

Mniší 178, 742 21 Kopřivnice

IČ: 06618464

DIČ: CZ7154145262

(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 sloužící 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

*Hanáková*

STEFÁNIKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE  
IČ: 25376021 DIČ: CZ25376021

za pronajímatele

**Irena VESELÁ**  
**REKLAMA**  
Štefánikova 58, 742 21 Kopřivnice  
IČO: 06618464 DIČ: CZ7154145262

za nájemce