

Smlouva o nájmu nebytových prostor číslo 213/2013/4101

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

I. Smluvní strany

SLUMEKO, s.r.o.

Štefánikova 58/31, 742 21 KOPŘIVNICE

zastoupené jednatelem Karlem Březinou

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]

Fax: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Jiří Nevlud

Osvoboditelů 1210/4, 742 21 KOPŘIVNICE

datum narození: [REDACTED]

IČ: 75174073

Tel: 731 174 992

(dále jen nájemce)

II. Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu č.p. 339, ulice Husova v Kopřivnici, na pozemku - parcela č. 1944/2. Uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nebytový prostor, který se nachází na ulici Husova, č.p. 339 v Kopřivnici [REDACTED]
2. Nebytové prostory budou nájemcem využívány v souladu s jejich určením: **servis motocyklů**
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory výhradně k výše uvedenému účelu.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. července 2013.
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 jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebytových prostor.
4. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.

5. 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
[REDAKCE]
[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. 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]
[REDAKCE]

Variabilní symbol plátce [REDAKCE]

5. 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.
4. Nájemce je povinen platit úhrady veškerých služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, a to:
- plyn měsíčně zálohově
 - dodávky elektrické energie, vodné, stočné dle skutečné spotřeby přeučtované pronajímatelem (měsíčně, čtvrtletně)
- Datum uskutečnění zdanitelného plnění při přeučtování služeb je den zjištění výše přeučtované částky.
6. Nezaplatí-li nájemce měsíční úhradu do dne 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 signalizace 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 ke zřízení samostatných telefonních linek na své náklady.
14. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek.

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. Pronajímatel si vyhrazuje právo na kontrolu dokladů provedených revizí.
8. 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.
9. Písemnosti se považují za doručení i v případě, že kterákoli ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Nájemní poměr se řídí ustanovením Zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor a zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku v platném znění.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, v nichž obdrží po jednom vyhotovení pronajímatel i nájemce.
4. Účastníci tuto smlouva 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 stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. července 2013.

V Kopřivnici, dne 30. června 2013

Přezkoumala: Hanáková Michaela
Tel. 556 848 627

Hana Hanáková

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

Dodatek č. 3
ke smlouvě o nájmu prostoru služícího podnikání č. 213/2013/4101

(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

Jiří Nevlud

Družební 1602/13, 742 21 Kopřivnice

IČ: 75174073

Tel: [REDACTED]

(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 nebytový prostor 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



.....
za pronajímatele



.....
za nájemce