

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

mezi těmito smluvními stranami:

### **Bus Terminal a.s.**

Skopalíkova 2385, 767 17 Kroměříž

IČO: 24675709 DIČ: CZ699005370

zastoupena: Ing. Petrem Lhotským, předsedou představenstva  
zapsaná v obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl B, vložka 16187  
(dále jen pronajímatel), na straně jedné

a

### **KORDIS JMK, a.s.**

Nové sady 30, 602 00 Brno

IČO: 26298465 DIČ: CZ26298465

Datová schránka: gwpghss

zastoupená: Ing. Jiřím Horským, ředitelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského obchodního soudu v Brně; oddíl B, vložka 6753  
(dále jen „nájemce“), na straně druhé

v tomto znění :

#### **I.**

Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou k užívání prostory informační kanceláře výpravní budovy autobusového nádraží v Boskovicích, vytápěné, včetně nábytkového vybavení, v majetku firmy Bus Terminal a.s., na adrese Nádražní ulice, Boskovice a sice:

prostory informační kanceláře, v plošné výměře .....	10 m <sup>2</sup>
ostatní prostory, v plošné výměře .....	5 m <sup>2</sup>

#### **II.**

1. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory dle čl. I užívat k účelu provozování informační kanceláře, ke které je oprávněn na základě svého živnostenského listu.
2. Užívání pronajatých prostor jinak, než je uvedeno v této smlouvě je možné pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

#### **III.**

1. Roční nájemné se sjednává smluvně takto:

prostory informační kanceláře o výměře 10 m <sup>2</sup> .....	10 000,00 Kč
ostatní prostory o výměře 5 m <sup>2</sup> .....	1.500,00 Kč

2. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit další platby za služby s nájmem související, které budou účtovány samostatně a sice:

- dodávka tepla, paušální částkou za rok -	6.500,00 Kč
- odpady, paušální částkou za rok -	900,00 Kč
- vodné a stočné, paušální částkou za rok -	1 900,00 Kč
- el. energie, paušální částkou za rok -	4 000,00 Kč

V ceně služeb nejsou zahrnuty platby za telekomunikační poplatky a internet, které si pronajímatel bude řešit sám na základě vlastních smluv a dohod.

3. Nájemce se zavazuje platit nájemné a další platby související s nájmem měsíčně předem na

základě vystavené faktury. DPH bude účtována v souladu se zákonem. Neuhrazení nájemného je důvodem k okamžitému zrušení nájemní smlouvy za strany pronajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce. Vyúčtování nájemného provede pronajímatel do 10 dne po uplynutí zdanitelného plnění, se splatností 14 dní na účet pronajímatele vedený na faktuře pronajímatele.

4. Nájemné, popřípadě další platby se změní, pokud:

- dojde ke změně právních předpisů o regulaci nájemného z nebytových prostor
- dojde ke zvýšení cen energií, poplatků za vodné a stočné a jiných nákladů, které s pronájmem souvisí

#### IV.

1. Nájemce je oprávněn po předchozí konzultaci s pronajímatelem umístit v pronajatých nebytových prostorách vlastní zařízení, vždy však způsobem odpovídajícím bezpečnostním předpisům, předpisům o ochraně životního prostředí, jakož i dalším příslušným normám.

2. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s odpovědnými pracovníky pronajímatele umožnit pracovníkům pronajímatele určeným, vykonávat práci v pronajatých nebytových prostorách

3. Nájemce odpovídá za bezpečnost práce, bezpečnou a odbornou instalaci a provoz zařízení, a za ochranu životního prostředí v pronajatých nebytových prostorách.

4. Pronajímatel odpovídá za bezpečnost práce, bezpečnou a odbornou instalaci vlastního zařízení, dále za ochranu životního prostředí v pronajatých nebytových prostorách pouze v případech, kdy práci zde bude vykonávat určený pracovník pronajímatele.

5. Pronajímatel neodpovídá za majetek nájemce.

6. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu prostor. Běžnou údržbou se rozumí např.

vymalování prostor, výměna žárovek, úklid pronajatého prostoru, a dále případy, kdy náklad na údržbu nebo opravu v jednotlivém případě nepřesáhne částku Kč 3.000,- bez DPH.

7. Nájemce byl seznámen s riziky, která se v areálu pronajímatele vyskytují v pronajatých prostorech i v celém areálu pronajímatele. Nájemce při pohybu v areálu pronajímatele je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní opatření vyplývající z rizik souvisejících s charakterem a provozem v areálu.

8. V pronajatém objektu může nájemce provádět jen takovou činnost, která odpovídá stavebnímu charakteru objektu a jeho umístění. Při této činnosti odpovídá za dodržování veškerých předpisů bezpečnosti práce a požární ochrany (Z 133/85 Sb., V246/2001 Sb., ..... ) a v rozsahu prováděné činnosti za zajištění stanovené dokumentace. Nájemce odpovídá za zajištění a provozování prostředků BOZP a věcných prostředků požární ochrany v rozsahu odpovídající rizikům prováděné činnosti a požárnímu nebezpečí dle charakteru činnosti minimálně v rozsahu stanoveném platnou legislativou.

9. Nájemce je povinen na vyžádání pronajímatele neprodleně umožnit v pronajatých prostorách provedení kontroly bezpečnostním a požárním technikem pronajímatele a je povinen neprodleně odstranit případné nedostatky.

#### V.

1. Veškeré stavební úpravy v rozsahu vyžadující povolení stavebního úřadu popř. vyžadující ohlášení drobné stavby je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

2. Drobné opravy a údržbu nevyžadující předchozí souhlas pronajímatele provede nájemce vlastním nákladem, nedohodnou-li se s pronajímatelem jinak.

3. Nájemce se zavazuje pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře tak, aby tyto byly v dobrém stavebně technickém stavu s tím, že zásadně takový stav nesmí být horší, než odpovídá běžnému opotřebení za dobu užívání vycházející ze stavu v době započetí nájmu.

#### VI.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.5.2021 .

Výpovědní lhůta smlouvy o nájmu se ujednává na dva měsíce a započne běžet prvního dne v měsíci následujícím poté, co výpověď z nájmu byla písemně doručena druhé smluvní straně.

2. Nájem končí odstoupením od smlouvy pronajímatelem okamžitě nezaplatí-li nájemce nájemné tak, jak je v této smlouvě ujednáno (čl. III/1 až 2), anebo další platby dle této smlouvy. Odstoupí-li pronajímatel od smlouvy, je oprávněn přijmout takové opatření, které uzná za vhodné, aby zabránil vzniku škod na svém majetku, anebo aby zabránil dalšímu neoprávněnému užívání svého majetku.

## VII.

1. Ujednání této smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou subjektů ze smlouvy zavázaných.
2. Obě strany odpovídají za včasné a řádné plnění této smlouvy.
3. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami s právními účinky od 1.5.2021.

V Kroměříži dne: 23.4.2021

---

Pronajímatel

---

Nájemce

