

SMLOUVA O NÁJMU prostor sloužících podnikání

č. F 3/2021

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, Jarošov, 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: XXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
Zástupce: XXXXXXXXXXXX – jednatel společnosti,
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

ADEKO CZ, s.r.o.,

Sídlo: Sokolovská 1793, 686 01 Uherské Hradiště - Mařatice
IČ: 26254085
DIČ: CZ 26254085
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
Zástupce: XXXXXXXXXXXX
(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 pronájem nemovitosti na ulici Rostislavova č.p. 1536, Uherské Hradiště, k.ú. Uherské Hradiště, parcela č. 443/2.

III. PŘEDMĚT NÁJMU

III.1 SÚS Slovácka s.r.o. je vlastníkem nemovitosti na ulici Rostislavova č.p. 1536, Uherské Hradiště, k.ú. Uherské Hradiště, parcela č. 443/2.

III.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání celou nemovitost.

III.3 Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami dohodou a činí ročně:

předmět nájmu	plocha [m²]	cena za m² [Kč]	cena celkem ročně [Kč]	cena celkem měsíčně [Kč]
Kanceláře, denní místnosti, prodejna	XXX m ²	XXX,-Kč/m ²	XXXXX,-	XXXX,-
Dílna a sklady	XXX m ²	XXX,-Kč/m ²	XXXXX,-	XXXX,-
Ostatní prostory, nádvoří	XXX m ²	XXX -Kč/m ²	XXXXX,-	XXXX,-
Celkem	XXX m²		389.495,-	32.457,91

Měsíčně činí výše nájemného **32.457,91 Kč bez DPH.**

IV. ÚČEL NÁJMU

- IV.1 Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány za účelem podnikání v opravárenství aut, v maloobchodu s motorovými vozidly, ve specializovaném maloobchodě a velkoobchodě.
- IV.2 Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání nese v plném rozsahu nájemce.
- IV.3 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle stavebního rozhodnutí a stavebně technického určení vhodný k účelu nájmu.

V. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- V.1 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nemovitost (specifikovaná v čl. II.1 této smlouvy) nájemci a nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné.
- V.2 Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- V.3 Pronajímatel má právo vstupu na pronajatou nemovitost za účelem ověření, zda je užívána řádným způsobem a za účelem provedení protipožární, hygienické nebo jiné odborné kontroly, po předchozím ohlášení nebo potřeby.
- V.4 Pronajímatel je povinen zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu, a to bez časového omezení.
- V.5 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do pronájmu třetí osobě.
- V.6 Pronajímatel souhlasí pouze s podnájmem p. XXXXXX, bytem XXXXXX, XXXXXX, tel. XXXXXXXXXX, za účelem provozování soukromé praxe se stejným zaměřením na opravy motorových vozidel. Případné ukončení podnájmu je pronajímatel povinen ohlásit do 30dnů.
- V.7 Nájemce je oprávněn a povinen po dobu trvání této smlouvy předmět nájmu užívat pouze v souladu s účelem nájmu, a to řádným způsobem.

V.8 Nájemce je povinen:

- a) počínat si na pronajaté nemovitosti tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo k jiné škodní události, dodržovat bezpečnostní, provozní a hygienické právní předpisy,
- b) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle,
- c) hradit včas a řádně nájemné a platby stanovené článkem VII.5 této smlouvy,
- d) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných prostor, zejména: vymalování, obnovovací nátěry, zasklení oken, výměna kohoutků, splachovačů, sprch, zametání, umývání a leštění podlah, čištění koberců, hygienická údržba, úklid a odvoz sněhu, sečení trávy, údržba dřevin, drobné opravy bezpečnostních a provozních prvků, kotlů, čištění komínu, izolací proti vlhkosti, drobné opravy výtahů, kuchyňských a stravovacích zařízení, venkovních vedení, čili opravy (částečné výměny) všude tam, kde se nejedná o výměnu celého funkčního prvku, ve finančním nákladu bez DPH do 30.000,- Kč u jedné opravy. Jako provozovatel se zavazuje nájemce uhradit náklady veškerých revizí výrobních a bezpečnostních zařízení,
- e) zajišťovat schůdnost chodníků přilehlých k nemovitosti.

V.9 Nájemce odpovídá za škody způsobené porušením této smlouvy a za škody způsobené úmyslně nebo z nedbalosti osobami pracujícími pro nájemce nebo osobami nájemcem do objektu vpuštěnými.

V.10 Nájemce prohlašuje, že pronajímatel mu přenechává pronajímané prostory v provozuschopném stavu, způsobitelném k obvyklému užívání.

VI. DOBA NÁJMU A VÝPOVĚĚ

VI.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.

VI.2 Výpovědní lhůta je 6 měsíců a začíná běžet první den 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 ve stanoveném termínu nebo užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a porušení čl. V.5 této smlouvy.

VI.3 Tento nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.

VII. NÁJEMNÉ

VII.1 Nájemné za pronájem předmětu smlouvy bylo dohodnuto ve výši **389.495,- Kč** bez DPH za rok; tj. **32.457,91 Kč bez DPH měsíčně**.

VII.2 Nájemce je povinen hradit jednotlivé platby nájemného měsíčně předem, na základě faktur vystavených pronajímatelem, stanovená splatnost je 14 dní od vystavení

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 fakturováno penále 0,5 % z hodnoty faktury za každý den zpoždění.
- VII.5 Služby dodávky vody budou přefakturovány dle skutečnosti dvakrát ročně. Vždy ke dni 30. 6. a ke dni 31. 12. sdělí nájemce stav vodoměru mailem na adresu sus@susuh.cz. Splatnost faktur je 14 dní od vystavení faktury. Další služby (plyn, elektřina, odpady atd.) si pronajímatel zajistí na vlastní náklady svým jménem.

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 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu, v jakém mu byl svěřen do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

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 dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

V Uherském Hradišti dne

Pronajímatel:

V Uherském Hradišti dne

Nájemce:

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

.....
Adeko CZ, s.r.o.