

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ Č. 2118/5/0002

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

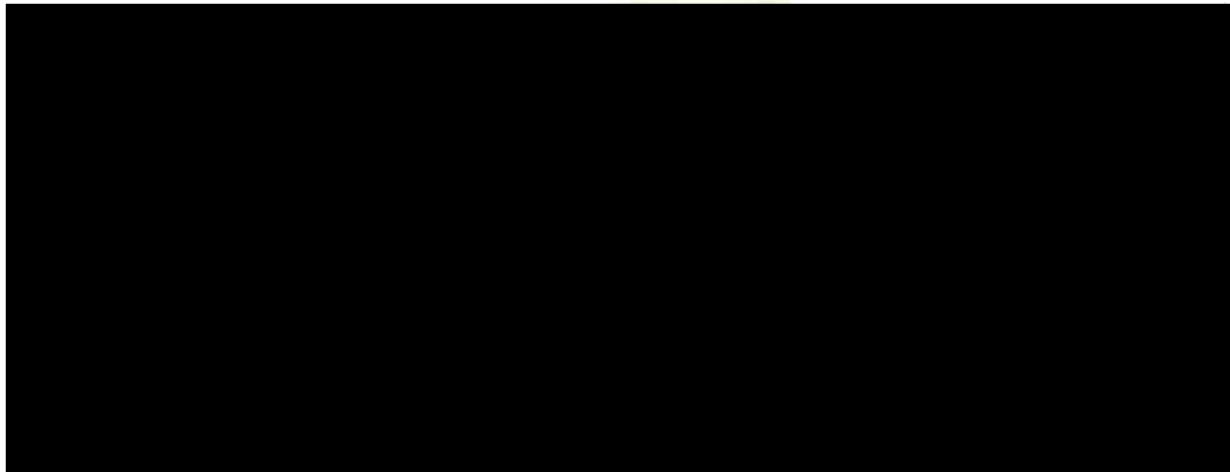
Článek I.

Smluvní strany



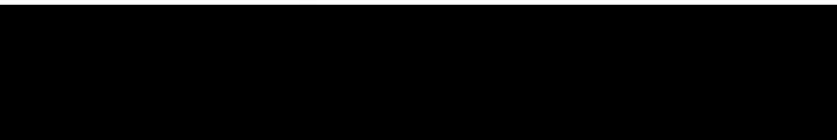

1.1. Název subjektu: Vojenský technický ústav, s. p.
sídlo: Praha 9, Mladoboleslavská 944, Kbely, PSČ: 197 00
zápis v OR: oddíl A, vložka 75859 vedená u Městského soudu v Praze
IČ: 242 72 523
DIČ: CZ24272523

jednající v této věci prostřednictvím svého odštěpného závodu

Vojenský technický ústav, s. p., odštěpný závod VTÚVM

se sídlem: Slavičín, Dlouhá 300, PSČ: 763 21
zastoupený: Ing. Jánem Romanem, ředitelem odštěpného závodu VTÚVM, jednajícím v souladu s §503 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 1567290277/0100
kontaktní osoba: 

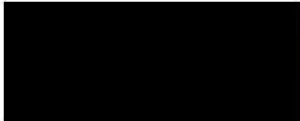
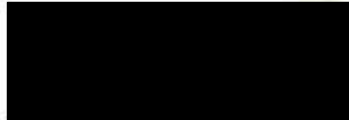
dále jen „*pronajímatel*“ nebo obecně „*smluvní strana*“

1.2. Obchodní firma: **Michaela Andersová**
Jméno a příjmení: 
narozen/a: 
rodné číslo: 
místo podnikání: Slavičín, Osvobození 51, PSČ: 763 21
bydliště: 
IČ: 073 79 196
DIČ: -
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 115-7818050217/0100

dále jen „*nájemce*“ nebo obecně „*smluvní strana*“

Článek II.

Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání místnosti č. 113 o celkové výměře  a místnost č. 114 o celkové výměře  v budově B3 (dále též jen „*předmět nájmu*“). Schéma předmětu nájmu je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

- 2.2. Pronajímatel umožní nájemci využívat toaletu v budově B3.
- 2.3. Pronajímatel zavazuje zajistit nájemci po dobu nájmu nezbytné služby související s nájmem, tj. dodávky vody (SUV), dodávky elektrické energie, odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu (vyjma nebezpečného odpadu), ostrahu objektu, údržbu příjezdových ploch a odstraňování sněhu, osvětlení a úklid společných částí budovy B3.
- 2.4. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu a služby s nájmem související platit pronajímateli platby dle čl. V této smlouvy.

Článek III. Účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce – kadeřnictví.
- 3.2. Nájemce prohlašuje, že v předmětu nájmu bude v souladu se sjednaným účelem nájmu vykonávat následující činnosti:
- Kadeřnické, kosmetické a podobné činnosti

Článek IV. Předání předmětu nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání se všemi součástmi a příslušenstvím ve stavu způsobilém k obvyklému užívání v souladu se sjednaným účelem nájmu.
- 4.2. Nájemce předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a prohlašuje, že předmět nájmu je plně způsobilý pro sjednaný účel nájmu.
- 4.3. O předání a převzetí předmětu nájmu, a to jak při předání předmětu nájmu nájemci, tak zpět pronajímateli, sepíší smluvní strany písemný protokol – v tomto bude uveden zejména:
- stav předmětu nájmu,
 - počet osob užívajících předmět nájmu,
 - počet a druh klíčů předaných pronajímatelem nájemci (klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho žádosti a na jeho náklady).

Článek V. Nájemné a úhrada za služby, splatnost a způsob placení

- 5.1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE]) bez DPH za kalendářní měsíc.
- 5.2. Smluvní strany sjednávají paušální úhradu za služby s nájmem spojené takto:
- dodávky elektrické energie ve výši [REDAKCE] Kč bez DPH za kalendářní měsíc,
 - dodávky studené vody a odvádění odpadních vod ve výši [REDAKCE] Kč bez DPH za kalendářní měsíc;
 - ostatní služby spojené s nájmem ve výši [REDAKCE] Kč bez DPH za kalendářní měsíc.

- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude fakturováno bez DPH (dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), ostatní služby s nájmem spojené budou fakturovány s příslušnou sazbou DPH.
- 5.4. Nájemné a paušální úhrada za služby s nájmem spojené dle čl. V. odst. 5.2. této smlouvy bude fakturováno předem pro příslušné kalendářní čtvrtletí nejpozději 5. pracovní den prvního kalendářního měsíce předmětného čtvrtletí.
- 5.5. Smluvní strany sjednávají splatnost daňového dokladu – faktury 10 (slovy: deset) dnů ode dne vystavení daňového dokladu.
- 5.6. Platba bude provedena bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele a považuje se za zaplacenou okamžikem připsání předmětné částky ve prospěch bankovního účtu pronajímatele.
- 5.7. Výši nájemného dle čl. V. odst. 5.1. a paušální úhradu za služby s nájmem spojené dle čl. V. odst. 5.2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. dubna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a úhrady za služby s nájmem spojené je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci nejpozději do 31. března příslušného roku.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané platby dle této smlouvy;
- b) užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- c) oznámit pronajímateli změnu počtu osob užívajících předmět nájmu, a to nejpozději ve lhůtě 7 (slovy: sedmi) dnů od této změny;
- d) upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav předmětu nájmu nad rámec čl. VI. odst. 6.1. písm. f) této smlouvy;
- e) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednané užívání a provádět na svůj náklad úklid, běžnou údržbu (např. vymalování místnosti);
- f) provádět na svůj náklad drobné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství (včetně oprav elektrických a sanitárních instalací, pokud se tyto nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem), přičemž za drobnou opravu je považována oprava, při které náklady na její provedení nepřesáhnou 5.000,- Kč bez DPH (slovy: pět tisíc korun českých) v jednotlivém případě; k provedení těchto oprav není nutný předchozí souhlas pronajímatele;
- g) uhradit pronajímateli škodu způsobenou na předmětu nájmu nájemcem, jeho zaměstnanci, jím pověřenými osobami, dodavateli, zákazníky, případně dalšími osobami vstupujícími do předmětu nájmu za nájemcem;
- h) provádět stavební a jiné úpravy předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; veškeré stavební a jiné úpravy předmětu nájmu jsou na náklady nájemce, přičemž nájemce se výslovně vzdává svého případného nároku na úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu;
- i) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu dohodnutém smluvními stranami vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání

- předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- j) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu uklizený, vymalovaný bílou barvou a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak a předat pronajímateli všechny klíče k předmětu nájmu (včetně klíčů opatřených nájemci na jeho žádost dle čl. IV. odst. 4.3. této smlouvy); odstranit na svůj náklad štíty, návěští a podobná znamení umístěná na jeho žádost na nemovité věci, v níž se předmět nájmu nalézá;
 - k) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
 - l) dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele, zejména předpisy o ochraně a bezpečnosti práce a požární ochrany, s nimiž byl nejpozději ke dni uzavření této smlouvy seznámen, což stvrzuje svým podpisem této smlouvy;
 - m) dodržovat vnitřní předpis pronajímatele – metodický postup MPS-OV-000-005 „Správa společných prostor v areálu VTÚVM, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy;
 - n) předložit pronajímateli na základě jeho žádosti platné revize jednotlivých zařízení nájemce umístěných v předmětu nájmu;
 - o) zajistit likvidaci nebezpečného odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
 - p) vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele s podnájmem předmětu nájmu;
 - q) strpět zveřejnění této Smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

6.2. Nájemce je oprávněn:

- a) požádat pronajímatele o dokumentaci k revizím prostor sloužících podnikání;
- b) dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele;
- c) provést stavební a jiné změny předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele, na svůj náklad; nájemce se v této souvislosti výslovně vzdává svého případného nároku na úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu;
- d) opatřit na svůj náklad se souhlasem pronajímatele nemovitou věc, v níž se nalézá předmět nájmu v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními.

6.3. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci předmět nájmu a udržovat jej ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv dle této smlouvy;
- c) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize prostor sloužících podnikání, jejich součástí a příslušenství;
- d) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize prostoru sloužícího podnikání, nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází, jakož i veškerých svých technických, elektronických, zdvihacích a tlakových zařízení, jejich součástí a příslušenství umístěných v předmětu nájmu;

- e) provádět na svůj náklad opravy předmětu nájmu nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě nebo v zákoně;
- f) provádět na svůj náklad nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě nebo v zákoně opravy veškerých svých technických, elektronických, zdvihacích a tlakových zařízení, jejich součástí a příslušenství umístěných v předmětu nájmu;
- g) informovat nájemce o platných a účinných vnitřních předpisech pronajímatele týkajících se ochrany a bezpečnosti práce a požární ochrany;
- h) předat odpovědné osobě na straně nájemce v den podpisu této smlouvy všechny dokumenty pronajímatele týkající se BOZP a PO, zejména:
 - vnitřní havarijní plán,
 - požární řád pracoviště,
 - požární poplachové směrnice,
 - dispoziční plán pracoviště obsahující únikové cesty, únikové východy, umístění hydrantů a lékárničky,
 - evakuační plán objektu;
- i) zajistit likvidaci komunálního odpadu (vyjma nebezpečného odpadu) v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů.

6.4. Pronajímatel je oprávněn:

- a) v termínu dohodnutém smluvními stranami vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav.

Článek VII.

Sankce

- 7.1. V případě, že nájemce poruší kteroukoliv z povinností uvedených v čl. VI. odst. 6.1. písm. b) – p) této Smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE]) za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti, a to i opakovaně.
- 7.2. V případě prodlení s úhradou plateb dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši [REDAKCE] z dlužné částky za každý den prodlení.
- 7.3. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 7 (slovy: sedm) dní od doručení výzvy k jejímu zaplacení.
- 7.4. Vznikem nároku na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

Článek VIII.

Doba trvání podnájmu

8.1. Nájem podle této Smlouvy začíná dnem 1.11.2021 a sjednává se na dobu neurčitou.

8.2. Nájem končí:

- písemnou dohodou smluvních stran;
- písemnou výpovědí ze zákonných důvodů v zákonem stanovené výpovědní lhůtě; výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně;

- odstoupením od smlouvy kteroukoli smluvní stranou v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce je považováno zejména užívání předmětu nájmu nájemcem v rozporu se sjednaným účelem nájmu, opakované prodlení s úhradou plateb dle této smlouvy, hrubé porušování klidu a pořádku nájemcem i přes písemné upozornění pronajímatele.

8.3. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody a smluvní pokutu.

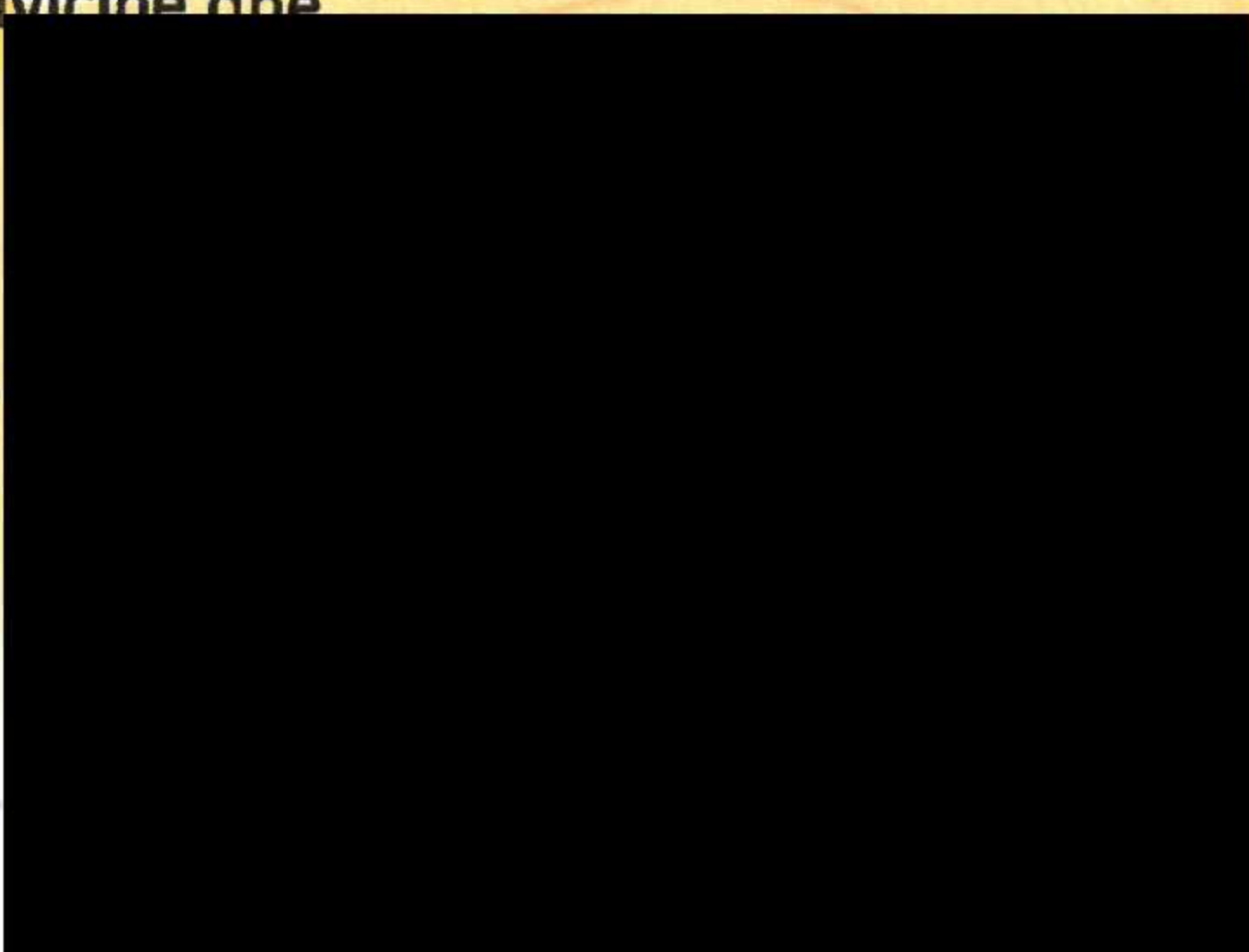
Článek IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.
- 9.2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen dle této smlouvy, lze doručit osobně či doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu, která bude písemně sdělena smluvní stranou druhé smluvní straně. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený:
- a) pokud je doručováno osobně, v okamžiku doručení, a to i když smluvní strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, 3 (slovy: tři) pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání, a to i když smluvní strana odmítne či opomene doporučenou zásilku převzít.
- 9.3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků.
- 9.4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Přílohy:
- Příloha č. 1 – Schéma předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 – Metodický postup MPS-OV-000-005 Správa společných prostor areálu VTÚVM
- V případě rozporu mezi touto smlouvou a jejími přílohami mají přednost ujednání této smlouvy.
- 9.5. Smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, každá ze smluvních strana obdrží 1 vyhotovení.
- 9.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.7. V případě, že je pronajímatel povinen uveřejnit smlouvu v souladu se zákonem o registru smluv, nabývá smlouva účinnosti až dnem jejího uveřejnění v souladu se zákonem o registru smluv.
- 9.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

18.10.2021

Ve Slavičíně dne

.....



21.10.2021

Ve Slavičíně dne

.....

Michaela Andersová