

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ VČETNĚ VYBAVENÍ

uzavřená podle § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Účastníci smlouvy

Pronajímatel: Technické služby Jeseník a.s.,
zastoupená Ing. Romanem Kalousem, předsedou představenstva
Otakara Březiny 168, 790 01 Jeseník
IČ: 64610063, DIČ: CZ64610063
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl B, vložka 1179
(budoucí pronajímatel, dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Jesenícká pohřební služba, s.r.o.
zastoupená Ing. Růženu Lukáčovou, jednatelem společnosti
Rejvízská 374, 790 01 Jeseník
IČ: 05426278, DIČ: CZ05426278
Registrace: KOS Ostrava, oddíl C, vložka 67498
(budoucí nájemce, dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel jako výlučný vlastník budovy čp. 437 (jiná stavba) na ulici Rejvízská v Jeseníku, stojící na stavební parcele p. č. 256, vše v k. ú. Bukovice u Jeseníka přenechává nájemci do užívání 2 místnosti o celkové výměře 28,5 m², dále společné užívání spojovací chodby a kancelář pro sjednávání objednávek a polovina kanceláře pro další administrativní činnosti (druhá polovina slouží k potřebám pronajímatele ke hřbitovnictví) o celkové výměře 19,4 m².

Předmětné nebytové prostory se nacházejí v suterénu uvedené budovy a jsou tvořeny těmito místnostmi: místnost – chladicí zařízení, o výměře 20,30 m², místnost, ve které je umístěno mrazicí zařízení, o výměře 8,2 m², a mrazicí zařízení. Dále společné užívání spojovací chodby a v prvním nadzemním podlaží: kanceláře o celkové výměře 19,4 m², včetně inventáře.

III.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat pouze v souladu se svým podnikatelským oprávněním – Provozování pohřebních služeb.

IV. Doba nájmu

Nájem uzavřený od 1.3.2017 na dobu neurčitou.

V. Stav pronajímaných prostor

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a mrazícího zařízení (dále jen zařízení) a v tomto stavu je přebírá.

VI. Výše nájmu

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor včetně zařízení vymezených v čl. II. bez inventáře, který tvoří vybavení kanceláří, nájemné ve výši **Kč** měsíčně, celkem **Kč** ročně. Za inventář, tj. vybavení kanceláří se sjednává měsíční nájemné ve výši **Kč**, celkem **Kč** ročně. Měsíční nájemné je splatné do 15. dne následujícího měsíce za daný měsíc na základě faktury vystavené pronajímatelem. Variabilním symbolem je číslo faktury. K nájemnému bude připočteno DPH dle platné sazby.

VII. Úhrady za energie a služby

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli spotřebu energií za služby spojené s užíváním výše uvedených nebytových prostor a zařízení. Úhrada energií se provádí formou měsíčního paušálu ve výši **Kč** bez DPH. Měsíční paušály na energie jsou splatné do 15. dne následujícího měsíce za daný měsíc na základě faktury vystavené pronajímatelem. Variabilním symbolem je číslo faktury. K paušálu bude připočteno DPH dle platné sazby.

VIII. Skončení nájmu

Nájem založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

Účastníci této smlouvy mohou nájem vypovědět v souladu s ustanovením § 2312 občanského zákoníku. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců.

Má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod je výpovědní doba tříměsíční. Za vážný důvod ze strany pronajímatele bude považováno prodlení s úhradou nájemného nebo služeb delší než 2 měsíce.

Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory a zařízení ve stavu,

v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

- a) je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu,
- b) zajišťuje pojištění objektu proti živelným událostem a zničení třetí osobou
- c) zajišťuje elektronické střežení objektu s napojením na pult centrální ochrany Městské policie v Jeseníku. Pronajímatel předá nájemci pravidla a kódy pro obsluhu bezpečnostního zařízení. Pokud bude proveden zbytečný výjezd bezpečnostní služby k objektu zapříčiněný vinou obsluhy nájemce, bude nájemci přeúčtována částka účtovaná bezpečnostní službou.

Nájemce:

- a) je povinen užívat nebytové prostory a zařízení v souladu s touto smlouvou,
- b) není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát pronajatý nebytový prostor do podnájmu třetí osobě, ani této osobě umožnit užívání z jiného titulu,
- c) je povinen pečovat o nebytové prostory a movité věci tak, aby na nich nevznikla škoda,
- d) je povinen před započítáním jakýchkoli stavebních úprav na pronajaté nemovitosti písemně požádat o souhlas pronajímatele,
- e) je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a běžné opravy nebytového prostoru. Běžnou údržbou se podle dohody účastníků rozumí zejména:
 - 1) opravy jednotlivých částí dveří a jejich součástí a výměny zámků, klik a kování,
 - 2) výměny vypínačů, zásuvek, jističů a osvětlovacích těles,
 - 3) drobné opravy a další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení,
- f) je povinen hradit náklady spojené s udržováním nebytového prostoru,
- g) po skončení nájmu je povinen předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
- h) je povinen sjednat pojištění své podnikatelské činnosti,
- i) nájemce odpovídá za dodržování všech požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů souvisejících s užíváním pronajatých prostor a nese plnou zodpovědnost za škody na majetku či zdraví svých pracovníků a ostatních občanů podle příslušných právních předpisů,
- j) předá pronajímateli jedny klíče od předmětných nebytových prostor v zapečetěné obálce pro případ havarijní situace

X.

Firemní štít

Pronajímatel uděluje nájemci souhlas, aby opatřil nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání (viz článek I. této smlouvy) v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

XI. Závěrečné ustanovení

Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, kdy každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Každé vyhotovení má platnost originálu.

Veškeré spory z této smlouvy nebo v souvislosti s ní včetně otázky jejího platného vzniku budou rozhodovány s vyloučením řádné soudní příslušnosti výlučně Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Praze jedním rozhodcem jmenovaným dle rozhodčího řádu tohoto rozhodčího soudu. Místo rozhodčího řízení je Olomouc. Rozhodčí nález je konečný, nezrušitelný a vykonatelný.

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

.....
Ing. Roman Kalous
předseda představenstva
(pronajímatel)

.....
Ing. Růžena Lukáčová
jednatel
(nájemce)