

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Dnešního dne uzavřeli

Dana Němečková

[REDACTED]
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Eva Klanicová

[REDACTED]
(dále jen „Nájemce“)

(společně dále také „smluvní strany“)

tuto

Smlouvu o nájmu prostor služícího podnikání

uzavřenou dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)
(dále jen „smlouva“)

1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je spoluvlastníkem budovy č.p.1342 na parcele st.2554, která je zapsána na listu vlastnictví č.3093 pro katastrální území Otrokovice, obec Otrokovice. Na základě dohody spoluvlastníků došlo k reálnému rozdělení uvedené budovy a pronajímatel tak má ve vlastnictví a užívání nebytový prostor v přízemí objektu o výměře 13,8m² (dále jen Předmět nájmu).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.
- 1.3 Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat za účelem provozování kanceláře. Nájemce je rovněž oprávněn používat společné prostory objektu, a to k účelu, ke kterému jsou určeny.
- 1.4 Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.

2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 2.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.3.2019.
- 2.2 Nájemce je povinen předat po skončení nájmu pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a užívání, tj.prostory nebudou zjevně poškozeny.
- 2.3 Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu ukončit z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy.
- 2.4 Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- 2.5 Veškeré opravy a úpravy účelové povahy, tj.směřující k lepšímu využití pro účel nájmu a drobné opravy uvnitř pronajatých prostor hradí nájemce na své náklady.

3. PODNÁJEM

Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 4000,- Kč (slovy: čtyřtisícekorun českých) včetně DPH za jeden kalendářní měsíc.
- 4.2 Nájemce v den podpisu této smlouvy zaplatí pronajímateli kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu. Kauce bude v případě potřeby použita na krytí pohledávek za nájem, úhradu nebo doplatek za obstaravatelskou činnost atd.
- 4.3 Spolu s nájemným je Nájemce povinen platit náklady za služby spojené v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (tepelná a el.energie, vodné, stočné, svoz odpadu, úklid apd.) ve výši 3.496,- Kč (slovy: tři tisícečtyřistašest korun českých) vždy 2x ročně (v únoru za 1 pololetí a v červenci za 2 pololetí). Doplatky nebo přeplatky za výše uvedené služby musí nájemce nebo pronajímatel uhradit po uplynutí zúčtovacího období nejpozději do 15 dnů po předložení vyúčtování.
- 4.4 Nájemné je splatné měsíčně k 10. dni měsíce předcházejícího příslušnému měsíci, na který je hrazeno, a to na účet pronajímatele č. 670100-2212815518/6210 vedený u mBank.
- 4.5 Nájemce je povinen pojistit příslušný nebytový prostor na své náklady proti případným hrozícím škodám.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 5.2 Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly a rozumí všem jejím ustanovením. Dále prohlašují, že tato smlouva není uzavíraná za nápadně nevýhodných podmínek.

V Otrokovicích dne 25.2.2019

