**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dále uvedené smluvní strany:

1) **Národní dům Frýdek-Místek,** příspěvková organizace

se sídlem: Frýdek-Místek, Palackého 134, PSČ 738 01

IČ: 70632405

DIČ: CZ70632405

organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Ostravě, oddíl Pr., vložka 80

zastoupena: Gabrielou Kocichovou, ředitelkou organizace

(dále jen „**Pronajímatel**ˮ)

a

2) **Love production s.r.o**.

se sídlem: Metylovice 595, PSČ 739 49

IČ: 02763052

DIČ: CZ02763052

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Ostravě,oddíl C,vložka 58572

zastoupena: Kamilem Rudolfem, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**ˮ)

(společně dále jen „**Smluvní strany**ˮ)

uzavřely dle ustanovení § 2201 a následujících a § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

**smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

(dále jen „**Smlouva**ˮ)

**Preambule**

**Preambule**

Pronajímatel je podle článku VI bodu 2. písmena b) své zřizovací listiny ze dne 15. 12. 2021 oprávněn pronajmout svěřený nemovitý majetek a podle článku VI. bodu 3. písmena d) oprávněn pronajmout movitý majetek.

**Článek I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání o celkové výměře 84 m², nacházející se v budově č.p. 612, ulice Frýdlantská, k. ú. Místek, který je součástí pozemku parcela č. 3482/2, k. ú. Místek (dále jen „**Pronajatý prostor**ˮ).

**Článek II.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude Pronajatý prostor používat jako sklad.
2. Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce užíval Pronajatý prostor k výše uvedenému účelu nájmu.

**Článek III.**

**Výše nájemného a způsob placení**

1. Nájemce se zavazuje za užívání Pronajatého prostoru dle článku I. této Smlouvy platit Nájemné v roční výši **60.744 Kč** (slovy: šedesát\_tisíc\_sedm\_set\_čtyřicet\_čtyři korun českých) plus příslušná výše DPH.

Měsíční nájemné za Pronajatý prostor tedy činí **5.062 Kč** (slovy: pět\_tisíc\_šedesát\_dva korun českých) plus příslušná výše DPH. Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději do 25. dne běžného měsíce.

1. Smluvní strany se dohodly, že součástí Nájemného jsou i náklady za odebrané služby související s užíváním Pronajatého prostoru.
2. Nájemce se zavazuje Pronajímateli zaplatit sjednané Nájemné ve výši stanové touto Smlouvou na základě daňového dokladu, který bude Nájemci vystaven Pronajímatelem, ve lhůtě splatnosti uvedené na daňovém dokladu. Úhrada nájemného je možná bezhotovostním převodem (vkladem) na účet Pronajímatele, číslo účtu: 244982290, kód 0300, vedený u ČSOB a.s., kde variabilní symbol je číslo daňového dokladu, nebo úhradou v hotovosti do pokladny v sídle Pronajímatele.
3. Nájemné se považuje za zaplacené bezhotovostním převodem (vkladem) dnem připsání platby na účet Pronajímatele.
4. V případě, že Nájemce nedodrží stanovený termín úhrady nájemného, je povinen uhradit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

**Článek IV.**

**Základní povinnosti Nájemce**

1. Řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné.
2. Užívat Pronajatý prostor jako řádný pečlivý hospodář k ujednanému účelu, pečovat o Pronajatý prostor tak, aby nedocházelo k opotřebování nad míru přiměřenou okolnostem, chránit jej před poškozením a při každém odchodu z Pronajatého prostoru jej uzamykat.
3. Zajišťovat na své náklady v Pronajatém prostoru běžnou údržbu a drobné opravy (na vymezení pojmu běžné údržby a drobných oprav se přiměřeně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění). Běžnou údržbou se rozumí též provádění úklidu, udržování čistoty a pořádku v Pronajatém prostoru včetně podlahy na vlastní náklady Nájemce.
4. Oznámit Pronajímateli, že Pronajatý prostor má vadu, kterou má odstranit Pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Pronajatého prostoru zjistit mohl, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti Pronajímateli vznikla a hradí Pronajímateli veškeré náklady potřebné na její odstranění.
5. Zdržet se jakéhokoliv jednání při užívání Pronajatého prostoru, kterým by rušil ostatní ve výkonu jejich práv.
6. Nájemce odpovídá za udržování stavu Pronajatého prostoru a za provoz v něm a za škody v té souvislosti vzniklé, také odpovídá za škody způsobené osobami, jimž umožnil do Pronajatého prostoru přístup.

#### Nepřenechat Pronajatý prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.

1. Dodržovat veškeré zdravotní, bezpečnostní, hygienické předpisy a nařízení souvislosti s účelem nájmu, jakož i ustanovení veškerých souvisejících platných právních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
2. Dodržovat v Pronajatém prostoru protipožární opatření podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a související platné právní předpisy, dále ustanovení požární poplachové směrnice, požárního řádu a požárního evakuačního plánu, které jsou umístěny na veřejně přístupných místech (na stěnách) budovy čp. 112, ul. Frýdlantská.
3. Dodržovat zákaz manipulace s otevřeným ohněm v Pronajatém prostoru a dodržovat zákaz kouření v budově čp. 112, ul. Frýdlantská.
4. Umožnit zaměstnancům Pronajímatele přístup do Pronajatého prostoru za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití Pronajatého prostoru, oznámí-li Pronajímatel tento svůj záměr Nájemci předem. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
5. Vznikne-li potřeba provést nezbytnou opravu v Pronajatém prostoru, kterou nelze

odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení

opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Pronajatého prostoru.

13. Dodržovat zákaz provést změnu Pronajatého prostoru včetně stavebních úprav bez   
 předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě porušení této   
 povinnosti Pronajímatel nebude Nájemci hradit vynaložené náklady, a to ani formou   
 zápočtu na nájemném.

14. Neumísťovat bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele na vnější části   
 Pronajatého prostoru nebo budovy, ve které se Pronajatý prostor nachází, žádné   
 vývěsní štíty, plakáty ani reklamy. Požadavek na jejich umístění ze strany Nájemce  
 je nutné projednat s Pronajímatelem samostatně, smlouva o nájmu toto neřeší.

15. Nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu Pronajatý prostor vyklidit a vrátit   
 Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal na počátku nájmu, s přihlédnutím   
 k obvyklému opotřebení při řádném užívání, to je vyklizený, vyčištěný a  
 nepoškozený. Při nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit   
 Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět\_set korun českých) za každý   
 den prodlení se splněním této povinnosti. Přes ujednanou smluvní pokutu má  
 Pronajímatel právo na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti   
 Nájemcem, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

**Článek V.**

**Základní povinnosti Pronajímatele**

1. Přenechat Nájemci Pronajatý prostor ve stavu způsobilém k ujednanému účelu užívání.
2. Udržovat Pronajatý prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu užívání, pro který byl pronajat, a zajistit nerušené užívání Pronajatého prostoru po dobu nájmu.
3. Zajišťovat ostatní údržbu a ostatní nezbytné opravy v Pronajatém prostoru na své náklady. Tato ostatní údržba a tyto ostatní nezbytné opravy zajišťované Pronajímatelem vyplývají z ustanovení článku IV., odst. 3 této Smlouvy.

**Článek VI.**

**Doba nájmu, skončení nájmu**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 01. 09. 2022 do 31. 08. 2023.

2. Nájem je možné ukončit:

1. Dohodou
2. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán
3. Písemnou výpovědí i před uplynutím ujednané doby, bez uvedení důvodů. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. Písemnou výpovědí i před uplynutím ujednané doby, s uvedením důvodu výpovědi.

Výpovědní doba je jednoměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

Výpovědní důvody pro výpověď ze strany Nájemce:

* Nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Pronajatý prostor určen,
* přestane-li být Pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor,
* porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci. V tomto případě má Nájemce právo Smlouvu vypovědět poté, co Nájemce Pronajímatele písemně vyzval k nápravě a Pronajímatel nápravu ani v desetidenní lhůtě od obdržení výzvy neprovedl.

Výpovědní důvody pro výpověď ze strany Pronajímatele:

* má-li být objekt, v němž se Pronajatý prostor nachází, odstraněn anebo přestavován tak,

že to brání dalšímu užívání Pronajatého prostoru, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,

* porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli. V tomto případě má Pronajímatel právo Smlouvu vypovědět poté, co Pronajímatel Nájemce písemně vyzval k nápravě a Nájemce nápravu ani v desetidenní lhůtě od obdržení výzvy neprovedl.

1. Písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby

* pokud Nájemce nezaplatí nájemné a Nájemce nápravu neprovede ani v náhradní desetidenní lhůtě od obdržení výzvy Pronajímatele k zaplacení,
* provede-li Nájemce změnu Pronajatého prostoru bez souhlasu Pronajímatele, a ani na vyzvání Pronajímatele neuvede Pronajatý prostor do původního stavu.

**Článek VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti nevyplývající z této Smlouvy se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato Smlouva může být měněna, doplňována nebo rušena pouze písemnými očíslovanými dodatky. Změna čísla účtu uvedeného v této Smlouvě se nepovažuje za změnu Smlouvy. Pronajímatel je povinen neprodleně změnu čísla účtu písemně oznámit Nájemci.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 01. 09. 2022.

Frýdek-Místek ………………. 2022

Za pronajímatele: Za nájemce:

Gabriela Kocichová Kamil Rudolf

ředitelka