

4. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

V.

Cena a splatnost nájmu

1. Nájem za prostor sloužící k podnikání se určuje:

████████████████████

2. Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list, na kterém je vypočtena celková výše úhrady nájemného, měsíční úhrada nájemného.

3. Celková měsíční úhrada je splatná vždy do 5. kalendářního dne příslušného měsíce:

- a) bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele
Komerční banka a. s., č. ú. ██████████
- b) hotově do pokladny sídla firmy SLUMEKO, s.r.o.

Variabilní symbol plátce ██████████

4. Nájemné je splatné na základě Splátkového kalendáře, který tvoří přílohu této smlouvy. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno.

VI.

Technická plnění

Zvláštní ustanovení o podmínkách řádného nájmu prostor sloužících podnikání:

1. Nájemce i pronajímatel mají povinnost bezodkladně písemně sdělit druhé smluvní straně veškeré změny údajů (název, daňová registrace, živnostenský list, obchodní rejstřík, číslo účtu, IČO, atd.). Smluvní strana, která naruší uvedenou oznamovací povinnost, nese zvýšené náklady a zvýšené nebezpečí spojené s placením peněžních závazků, které tím jednomu nebo druhému partnerovi vzniknou.
2. **Nájemce je povinen zajistit si prokazatelný odvoz odpadu.**
3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v najatých prostorech a jiné zhodnocování majetku bez předchozího písemného povolení firmy SLUMEKO, s.r.o. **Nájemce nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vložil do předmětu nájmu.**
4. Nájemce je oprávněn užívat uvedené prostory v souladu s předmětem své činnosti a v rozsahu této smlouvy. Změna užívání popř. rozšíření činnosti v pronajatých prostorech je možné jen se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn přenechat prostory nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje prostory sloužící k podnikání řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
7. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostor a udržování podstaty budovy zajistí a hradí pronajímatel.
8. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osoby, aby mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky, kdykoli během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

9. Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.
10. Zvonkovou či jinou signalizací a zabezpečovací zařízení si nájemce hradí na své náklady.
11. Nájemce je povinen si sám pojistit zboží, zařízení a kancelářskou techniku v pronajatých prostorách.
12. Nájemce je oprávněn umístit na vstupu do domu čp. 58/31 vhodné firemní označení po dohodě s pronajímatelem.
13. Po ukončení užívání prostor sloužících podnikání je nájemce povinen odstranit z fasády firemní označení a fasádu uvést do původního stavu, odstranit veškeré informační, reklamní a orientační zařízení ze společných prostor, stěn a dveří objektu.
14. Nájemce je oprávněn ke zřízení samostatných telefonních linek na své náklady.
15. V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoli obtěžování ostatních nájemců a podnájemců. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržováním tohoto závazku. V případě výtky se postará o okamžitou nápravu.
16. Nájemce je povinen udržovat čistotu, pořádek a volný průchod v přístupové chodbě.
17. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu a dodržovat stav pronajatých prostor z hlediska požární ochrany.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu ZP a předpisů souvisejících a nést náklady spojené s poskytováním náhrad škod za úrazy vzniklé v důsledku provozu na pronajatém místě.
3. Protipožární a bezpečnostní vybavení (hasící přístroje) zajistí a hradí nájemce na vlastní náklady, včetně pojištění veškerého zboží a vnitřního zařízení.
4. Skladovat hořlavé, výbušné a toxické látky lze pouze se souhlasem pronajímatele a za dodržování platných bezpečnostních předpisů pro skladované látky.
5. Nájemce, který má své vlastní elektrické stroje, spotřebiče, je povinen zabezpečit periodickou revizi elektrických zařízení a kontrolu elektrických spotřebičů dle platných norem. Současně je povinen zajišťovat v užívaném prostoru revize elektroinstalace.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo na kontrolu dokladů provedených revizí.
7. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
3. Účastníci tuto smlouvu uzavřeli podle své skutečné a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, tuto přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. května 2017

V Kopřivnici, dne 31.3.2017

Přezkoumala:

████████████████████
████████████████████ 848 627



████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

.....
za pronajímatele

████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

.....
za nájemce