

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 35/2022

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek 1 Smluvní strany

Pronajímatel: **Správa a údržba silnic Valašska, s. r. o.**
Adresa: Jiráskova 35, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí
Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud Ostrava, oddíl C, vložka 27627
IČ: 26820218
DIČ: CZ26820218
Jednatel: Jaromír Kořístka, jednatel společnosti
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

a

Nájemce: **WOXI poklopservis s.r.o.**
Adresa: Heinemannova 2695/9, Dejvice, 160 00 Praha 6
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 324632
IČ : 08753253
DIČ: CZ08753253
Jednatel: Richard Kovář, jednatel společnosti
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

Článek 2

Strany této smlouvy uzavírají uvedeného dne tuto nájemní smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek 3

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou jsou prostory sloužící k podnikání, nacházející se na adrese Ústí č.p. 182, v budově a na přilehlém pozemku, blíže specifikované v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“)

Článek 4

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k administrativní činnosti v rámci podnikatelské činnosti nájemce.

Článek 5

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

Článek 6

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni nabytí účinnosti této nájemní smlouvy, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Obsahem povinnosti dle čl. 7, odst. 3 této nájemní smlouvy je zejména zajištění služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, a to: dodávek elektrické energie, plynu, vody a úklidu.
4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou, jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

Článek 7

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady spojené s obvyklou údržbou předmětu nájmu, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek všech služeb uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy. Pro vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba se přiměřeně použije nařízení vlády číslo 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.
5. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.

Článek 8

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek 9

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 9., odst. 2. této smlouvy.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v

žádosti nájemce. Veškeré úpravy či novou stavbu provede nájemce na svůj náklad a nebezpečí.

Článek 10

1. V souladu s ustanovením článku 7 odst. 2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
2. Výše nájemného je stanovena na základě dohody pronajímatele a nájemce.
3. Nájemce platí nájemné **předem** na každý měsíc, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, mající náležitosti daňového dokladu.
4. Faktury jsou splatné do 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek 11

Nájemce je povinen pronajímateli hradit poskytnuté služby, tj. především za dodávky elektrické energie, plynu a vody a dále i za ostatní služby souvisejících s nájemním vztahem. Specifikace služeb a plateb za poskytované služby včetně jejich splatnosti je uvedena v příloze č. 1 Nájemní smlouvy a je nedílnou součástí smlouvy.

Článek 12

Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to počínaje dnem **01. 09. 2022**.

1. Obě smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv. Zveřejnit smlouvu v Registru smluv je povinen pronajímatel.
3. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě vážného důvodu může být výpovědní doba zkrácena na 3 měsíce, avšak pouze za splnění podmínek uvedených v ust. § 2312 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“). Za vážný důvod je pokládáno nehrazení nájemného a plateb za služby ve stanoveném termínu, opakované porušování povinností vyplývajících z této smlouvy, ukončení podnikání nájemce nebo užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou.
4. V pochybnostech se má za to, že výpověď je druhému účastníkovi smlouvy doručena do 3 dnů po prokazatelném odeslání písemné výpovědi na adresu účastníka smlouvy zapsanou v záhlaví této smlouvy.

Článek 13

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy musejí být uzavřeny písemně formou vzestupně číslovaných dodatků

2. Smlouva se vyhotovuje se ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po 1 z nich.
3. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 - „Stanovení plateb za jednotlivé služby poskytované nájemcem“

Příloha č. 1:**Stanovení plateb za nájemné a služby poskytované nájemci pro rok 2022**

Nájem kancelářských prostor v 2.N.P (výměra 190m²)

Nájem venkovních prostor na parcele 2552 (výměra 200m²)

Vytápění – spotřeba plynu

Spotřeba vody (vodné, stočné)

Záloha na spotřebu elektrické energie

Celkem měsíční platba: 20 980,00 Kč/měsíc

Vyúčtování zálohy na elektrickou energii bude provedeno na základě skutečných jednotek spotřeby dle nainstalovaných měřičů a to k datu: 30.6. a 31.12. daného roku.

Provádění úklidu na pronajatých plochách včetně likvidace komunálního odpadu si provádí nájemce na vlastní náklady.