

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

č.90/2017/4102

(dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník)

## I.

### Smluvní strany

**SLUMEKO, s.r.o.**

Štefánikova 58/31, 742 21 Kopřivnice  
zastoupené jednatelem Ing. Vladimírem Pustkou

IČ: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

OR: Krajský soud v Ostravě, dne 14. 7. 1997, oddíl C, vložka 16340  
Tel: 556 802 100

(dále jen pronajímatel)

a

**TOTEC s.r.o.**

Hvězdonická 317/24, 142 00 PRAHA 11

IČ: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

## II.

### Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor - **plechová garáž ve střeženém areálu společnosti SLUMEKO, s.r.o.** na ulici Štefánikova 58/31 v Kopřivnici.
2. Účelem nájmu je **skladování zboží v garáži pro prodejnu na ul. Štefánikova.**
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory výhradně k výše uvedenému účelu.

## III.

### Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 16.1.2017**
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. **Výpovědní lhůta je 3 měsíce.** Nebylo-li dohodnuto jinak, počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může okamžitě písemně vypovědět smlouvu, jestliže je nájemce jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebytových prostor.
4. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.
5. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**IV.  
Cena a splatnost nájmu**

1. Úhrada za nájem nebytových prostor se určuje po vzájemné dohodě pronajímatele a nájemce:

**Kč 10 000,- / rok + daň DPH dle platné sazby**

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu výše nájemného v souvislosti s vývojem průměrné roční míry inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen. Dle tohoto ujednání může pronajímatel po zveřejnění oficiálních statistických údajů o průměrné roční míře inflace takto opravit dohodnuté nájemné.
3. Nájemné v upravené výši bude nájemce povinen uhradit počínaje kalendářním měsícem následujícím po doručení oznámení pronajímatele o úpravě výše nájemného.
4. Celková měsíční úhrada je splatná vždy do 5. kalendářního dne příslušného měsíce:
- a) bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele

**Variabilní symbol plátce**

7. 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.
8. Všechny údaje rozhodné pro vyúčtování je nájemce povinen hlásit neprodleně pronajímateli.

**V.  
Technická plnění**

Zvláštní ustanovení o podmínkách řádného nájmu nebytového prostoru:

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 nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v najatých místnostech a jiné zhodnocování majetku bez předchozího písemného povolení firmy SLUMEKO, s.r.o., a to ani na svůj náklad bez nároku na náhradu při skončení nájemního poměru.
3. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
4. Veškerou obvyklou údržbu uvnitř nebytového prostoru je povinen nájemce zajistit na své náklady.
5. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostor a udržování podstaty budovy zajistí a hradí pronajímatel.
6. Nájemce musí umožnit přístup pronajímateli do nebytových prostor za účelem provedení oprav, kontroly a zda jsou nebytové prostory užívány k účelu a rozsahu, dohodnutém ve smlouvě, aj. dle platných předpisů.
7. Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.

8. Zvonkovou či jinou signalizaci a zabezpečovací zařízení si nájemce hradí na své náklady.
9. Nájemce je povinen si sám pojistit zboží a zařízení v pronajatých prostorách.
10. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v nebytovém prostoru i v jeho okolí.

**VI.  
Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen, v závislosti na charakteru provozované činnosti, zajistit organizaci požární ochrany v užívaném nebytovém prostoru dle Zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č.246/2001 Sb.
2. Protipožární a bezpečnostní vybavení (hasící přístroje) zajistí a hradí nájemce na vlastní náklady, včetně pojištění veškerého zboží a vnitřního zařízení.
3. Skladovat hořlavé, výbušné a toxické látky lze pouze se souhlasem pronajímatele a za dodržování platných bezpečnostních předpisů pro skladované látky.
4. 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 nebytovém prostoru revize elektroinstalace.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo na kontrolu dokladů provedených revizí.
6. Osobní údaje nájemce ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů jsou poskytnuty dobrovolně a se souhlasem nájemce (osoby oprávněné k uzavření smlouvy) k jednání o smluvním vztahu a k plnění smlouvy.
7. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.

**VII.  
Závěrečná ujednání**

1. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží po jednom vyhotovení pronajímatel i nájemce.
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 16.1.2014.

V Kopřivnici dne 9.1.2014

Přezkoumala: Pustějovská Lenka  
Tel: [redacted]

*[Handwritten signature]*

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]