

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

Číslo 100/2017/4102

(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]

bank. spoj.: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

OR: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Mgr. Jana Bochenská

Dobratice 322, 739 51 Dobratice

IČO: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

II.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu čp. 58/31 v Kopřivnici na pozemku parcela č. 1294/8. Uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 3242.

III.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nebytový prostor, který se nachází v domě č. p. 58/31 na ulici Štefánikova v Kopřivnici a to v I. poschodí o celkové výměře 29,10 m² - čísla místností 215,216 a 217 - s možností využívat společné sociální zařízení na patře.
2. Nebytové prostory budou nájemcem využívány v souladu s jejich určením: **firemní kancelář.**

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá **na dobu neurčitou od 15.4.2017**
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 v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebytových prostor.
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:
869 Kč/m2/rok (osvobozeno od DPH)
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. [REDACTED]
 - b) hotově do pokladny sídla firmy SLUMEKO, s.r.o.

Variabilní symbol plátce [REDACTED]

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 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 signalizaci 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 nedodržením 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 tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, tuto přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 15. dubna 2017

Na pronajatých prostorech nevázne ke dni žádné finanční zatížení a ani dluh od předchozího nájemce.

V Kopřivnici, dne 6.4.2017

Přezkoumala: Pustějovská Lenka
tel. [REDACTED]




STEFÁNIKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE
TEL: 556 802 100, FAX: 556 802 102
IČO: 25376021, DIČ: CZ25376021

.....
za pronajímatele


.....
za nájemce

Splátkový kalendář

Pronajímatel:

SLUMEKO, s.r.o., Štefánikova 58/31, 742 21 KOPŘIVNICE

IČ: [REDACTED]
[REDACTED] I

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku: Krajský úřad v Ostravě, oddíl C16340

Datum zápisu: 14. července 1997

Nájemce:

Mgr. Jana Bochenská

Dobruška 322, 739 51 Dobruška

IČ: [REDACTED]
[REDACTED]

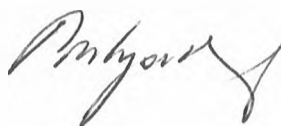
Variabilní symbol (daňový doklad) : [REDACTED]

Daňový doklad ke smlouvě č. 100/2017/4102

Datum vystavení: 6.4.2017


DUZP	Splatnost	Nájemné osvobozeno od DPH	Záloha na teplo včetně DPH	Měsíční úhrada CELKEM
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

zpracovala: Pustějovská Lenka
tel: [REDACTED]



ŠTEFÁNIKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE
TEL: 556 802 100, FAX: 556 802 102
IČO: 25076021, DIČ: CZ25376021

SLUMEKO, s.r.o.
pronajímatel



Mgr. Jana Bochenská
nájemce

Mgr. Jana Bochenská, Dobratice 322, 739 51 Dobratice

Výpočtový list úhrady za nájem nebytových prostor

Místnost		Podlahová plocha (m ²)			Nájemné	
Číslo	Užití	Podlahová plocha	Koeficient	ÚT dle vyhl. 372/2001 Sb.	Sazba Kč/m ² /rok	Roční nájem
215	kancelář	12,60	■	■	■	■
216	kancelář	12,80	■	■	■	■
217	soc.zařízení	3,70	-	0,37	■	■
CELKEM		29,10		30,85		■
Základní roční úhrada nájemného bez DPH						25 288 Kč
Základní měsíční úhrada nájemného bez DPH						■

počet osob: 1 osoba

Měsíční úhrada nájmu a zálohové platby na teplo

Nájemné	měsíční stálá platba osvobozena od DPH	■
Teplo	měsíční zálohová platba včetně DPH	■
Měsíční úhrada celkem		2 907 Kč

Platby za vodné, stočné a elektrickou energii dle průběžné fakturace pronajímatele.

V okamžiku přijetí zálohy na teplo bude vystaven daňový doklad.

Tento výpočtový list nabývá účinnosti dnem 15.4.20107

V Kopřivnici dne 6.4.2017

zpracovala: Lenka Pustějovská
tel: ■



ŠTEFÁNIKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE
TEL: 556 802 100, FAX: 556 802 102
IČO: 25576021, INČ. CZ25376021

.....
SLUMEKO, s.r.o.
pronajímatel

.....
Mgr. Jana Bochenská
nájemce

