

Smlouva o nájmu nebytových prostor

číslo 122/2017/4102

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

I. Smluvní strany

SLUMEKO, s.r.o.

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

IČ: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

bank. spoj.: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

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

Tel: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Oldřich Rys

Záhumenní 1152, 742 21 Kopřivnice

IČ: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

II. Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu č.p. 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 přízemí o celkové výměře 54,04 m² - čísla místností 27, 28 a 29 a sociální zázemí - číslo místnosti 107.
2. Nebytové prostory budou nájemcem využívány v souladu s jejich určením:
 - a) nákup a prodej zboží a zajištění služeb a činností spojených s provozem knihkupectví s rozšířeným sortimentem (knihy, periodické i neperiodické publikace a tiskoviny, zvukové a obrazové nosiče, obrazy a autorské tisky, dárkové předměty) včetně pořádání propagačních a prezentačních akcí
 - b) vedení účetní agendy vlastní i smluvně
3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby uvedené ve "Výpočtovém listě", který je nedílnou součástí této smlouvy.

IV.
Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 1.5.2017.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu v případě, že nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebytových prostor.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.
4. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.
Cena a splatnost nájmu

1. Úhrada za nájem nebytových prostor se určuje takto:
■ [REDAKCE]
■ [REDAKCE]
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. Nájemce je povinen platit úhrady veškerých služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor (kupř. ústřední vytápění, vodné a stočné aj.).
5. Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list, na kterém je vypočtena celková výše roční úhrady nájemného, měsíční úhrada nájemného, zálohová platba za služby, měsíční úhrada celkem.
6. 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. [REDAKCE]
 - b) hotově do pokladny sídla firmy SLUMEKO, s.r.o.

Variabilní symbol plátce [REDAKCE]

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. Vyúčtování zálohových plateb za služby bude provedeno dle platných předpisů o rozúčtování nákladů nebo místními podmínkami.
9. Všechny údaje rozhodné pro vyúčtování, a to počet osob, aj. je nájemce povinen hlásit neprodleně pronajímateli.
10. Nezaplatí-li nájemce měsíční úhradu nebo nedoplatek podle vyúčtování do dne jejich splatnosti, je povinen zaplatit dodavateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/94 Sb. ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb.

VI.

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 je povinen zajistit si prokazatelný odvoz odpadu.
3. 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.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení občanského zákoníku.
5. Nájemce je oprávněn užívat uvedené prostory v souladu s předmětem své činnosti a v rozsahu této smlouvy. Změna užívání popř. rozšíření činnosti v pronajatém prostoru je možné jen se souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
7. Veškerou obvyklou údržbu uvnitř nebytového prostoru je povinen nájemce zajistit na své náklady.
8. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostor a udržování podstaty budovy zajistí a hradí pronajímatel.
9. Nájemce po vzájemné dohodě umožní 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.
10. Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.
11. Zvonkovou či jinou signalizaci a zabezpečovací zařízení si nájemce hradí na své náklady.
12. Nájemce je povinen si sám pojistit zboží, zařízení a kancelářskou techniku v pronajatých prostorách.
13. Nájemce je oprávněn umístit na vstupu do domu č.p. 58 vhodné firemní označení po dohodě s pronajímatelem.
14. Po ukončení užívání nebytových prostor 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.
15. Nájemce je oprávněn ke zřízení samostatných telefonních linek na své náklady.
16. V pracovní dny po 18 hodině je povinností každého z nájemců uzamykat vstupní dveře z ulice v přízemí budovy.
17. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v přístupové chodbě.

VII.

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. 133/85 Sb. ve znění pozdějších předpisů zákona č. 67/2001 Sb. a Vyhlášky č. 246/2001 Sb.
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu a dodržovat stav pronajatých nebytových prostor z hlediska požární ochrany.

3. 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.
4. Protipožární a bezpečnostní vybavení (hasící přístroje) zajistí a hradí nájemce na vlastní náklady, včetně pojištění veškerého zboží a vnitřního zařízení.
5. Skladovat hořlavé, výbušné a toxické látky lze pouze se souhlasem pronajímatele a za dodržování platných bezpečnostních předpisů pro skladované látky.
6. Nájemce, který má své vlastní elektrické stroje, spotřebiče, je povinen prokazatelně zabezpečit periodickou revizí elektrických zařízení a kontrolu elektrických spotřebičů dle platných norem. Současně je povinen zajišťovat v užívaném nebytovém prostoru revize elektroinstalace.
7. 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.
8. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.


VIII.

Závěrečná ujednání

1. Nájemní poměr se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží po jednom vyhotovení pronajímatel i nájemce.
4. 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.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 5.2017

V Kopřivnici, dne 28.4.2017

Přezkoumala: Pustějovská Lenka
tel. [REDACTED]


[REDACTED]
.....
za pronajímatele
[REDACTED]
.....
za nájemce

Splátkový kalendář

Pronajímatel:

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

IČ: [REDACTED]

Subjekt zapsán v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 16340

Datum zápisu: 14. července 1997

Nájemce:

Oldřich Rys, Na Drahách 617/20, 742 21 KOPŘIVNICE

IČ: [REDACTED]

Variabilní symbol: [REDACTED]

Daňový doklad ke smlouvě o nájmu na nebytový prostor - kancelář, sestávající se z místností č. 27, 28 a 29 a sociálního zázemí (č. místnosti 107) - o celkové výměře 54,04 m² v objektu č. p. 58/31, na ulici Štefánikova, Kopřivnice.

Datum vystavení:

28.4.2017

DUZP	Splatnost	Nájemné bez DPH	DPH 21 %	Nájemné včetně 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]	[REDACTED]	[REDACTED]	■	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	■	[REDACTED]	[REDACTED]

zpracovala: Lenka Pustějovská
tel: [REDACTED]




SLUMEKO
742 21 KOPŘIVNICE

[REDACTED]

.....
SLUMEKO, s.r.o.
pronajímatel

.....
Oldřich Rys
nájemce

Oldřich Rys, Na Drahách 617/20, 742 21 KOPŘIVNICE

Výpočtový list úhrady za nájem nebytových prostor

Místnost		Podlahová plocha (m2)			Nájemné	
Číslo	Užití	Podlahová plocha	Koeficient	ÚT dle vyhl. 372/2001 Sb.	Sazba Kč/m2/rok	Roční nájem
27	prodejna	████	1,3	████	██████	██████
28	prodejna	████	1,3	████	██████	██████
29	prodejna	████	1,3	████	██████	██████
1/2 z 107	WC	████	1,0	████	██████č	██████
CELKEM		54,04		68,80		██████
Základní roční úhrada nájemného bez DPH						55 926 Kč
Základní měsíční úhrada nájemného bez DPH						██████
Základní měsíční úhrada nájemného s DPH (21 %)						██████

počet osob: 2 osoby

Měsíční úhrada nájmu a zálohové platby na teplo

Nájemné	měsíční stálá platba včetně DPH	██████
Teplo	měsíční zálohová platba včetně DPH	██████
Měsíční úhrada celkem		7 140 Kč

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

V okamžiku přijetí zálohy na teplo bude vystaven daňový doklad.

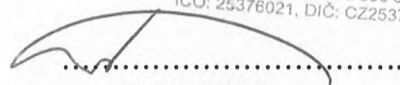
Tento výpočtový list nabývá účinnosti dnem 1.5.2017

V Kopřivnici dne 28.4.2017

zpracovala: Lenka Pustějovská
tel: ██████████




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


 SLUMEKO, s.r.o.
 pronajímatel


 Oldřich Rys
 nájemce

