

Smlouva o nájmu garáže

číslo 99/2017/4101

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

Tel: [REDACTED]

dále jen pronajímatel)

a

Radim Olejník

Zdeňka Buriana 954/9, 742 21 Kopřivnice

IČ: [REDACTED]

[REDACTED]

Tel: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

II.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu č.p. 339, ulice Husova v Kopřivnici, na pozemku - parcela č. 1944/2. Uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

III.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání **garáž**, která se nachází **na ulici Husova, č.p. 339 v Kopřivnici o celkové výměře 23 m².**
2. Garáž bude nájemcem využívána v souladu s jejich určením: **sklad materiálu.**
3. Nájemce je povinen užívat pronajatou garáž výhradně k výše uvedenému účelu.

IV.

Doba nájmu

1. Pronájem se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 1. června 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 pronájmem garáže.
4. Nájemce se seznámil se stavem pronajímané garáže a v tomto stavu ji přebírá.

5. Po skončení pronájmu odevzdá nájemce pronajímateli garáž ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V. Cena a splatnost nájmu

1. Úhrada za pronájem nebytového prostoru se určuje po vzájemné dohodě pronajímatele a nájemce ve výši: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
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 dohodnutý pronájem.
3. Pronájem v upravené výši bude nájemce povinen uhradit počínaje kalendářním měsícem následujícím po doručení oznámení pronajímatele o úpravě výše pronájmu.
4. Nájemce je povinen platit úhrady veškerých služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním garáže.
5. 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]

6. 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 garáže:

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 pronajaté garáži 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 užívat uvedené prostory v souladu s předmětem své činnosti a v rozsahu této smlouvy. Změna užívání, popř. rozšíření činnosti v garáži je možné jen se souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn přenechat garáž nebo její část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve způsobilém stavu, provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady.
6. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostor a udržování podstaty budovy zajistí a hradí pronajímatel.

7. 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.
8. Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.
9. Zvonkovou či jinou signalizaci a zabezpečovací zařízení si nájemce hradí na své náklady.
10. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek.
11. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán **Předávací protokol**, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
12. Nájemci budou při jeho nastěhování předány klíče.
13. Po skončení pronájmu odevzdá nájemce pronajímateli garáž ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a předá veškeré klíče.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu a dodržovat stav pronajaté garáže 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 garáži revize elektroinstalace.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo na kontrolu dokladů provedených revizí.
7. Pisemnosti 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 stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. června 2017

V Kopřivnici, dne 1.3.2017

Přezkoumala: Pustějovská Lenka
Tel. ■■■■■■■■

A redacted signature and stamp of the landlord, consisting of a small handwritten mark on the left and a large black rectangular block covering the rest of the signature and any stamp.

.....
za pronajímatele

A handwritten signature in cursive script, appearing to be 'OSW' with a flourish at the end.

.....
za nájemce

