

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽICÍHO PODNIKÁNÍ (§2302 NOZ)

Město Luhačovice, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
zastoupené Ing. Marianem Ležákem, starostou města
IČ: 00284165 DIČ: CZ00284165
dále jen „pronajímatel „

a

Technické služby Luhačovice, příspěvková organizace, Uherskobrodská 188, 763 26
Luhačovice,
zastoupená Ing. Josefem Pučalíkem, ředitelem
IČ: 49156764

jako vedlejší účastník smlouvy, dále jen správce objektu

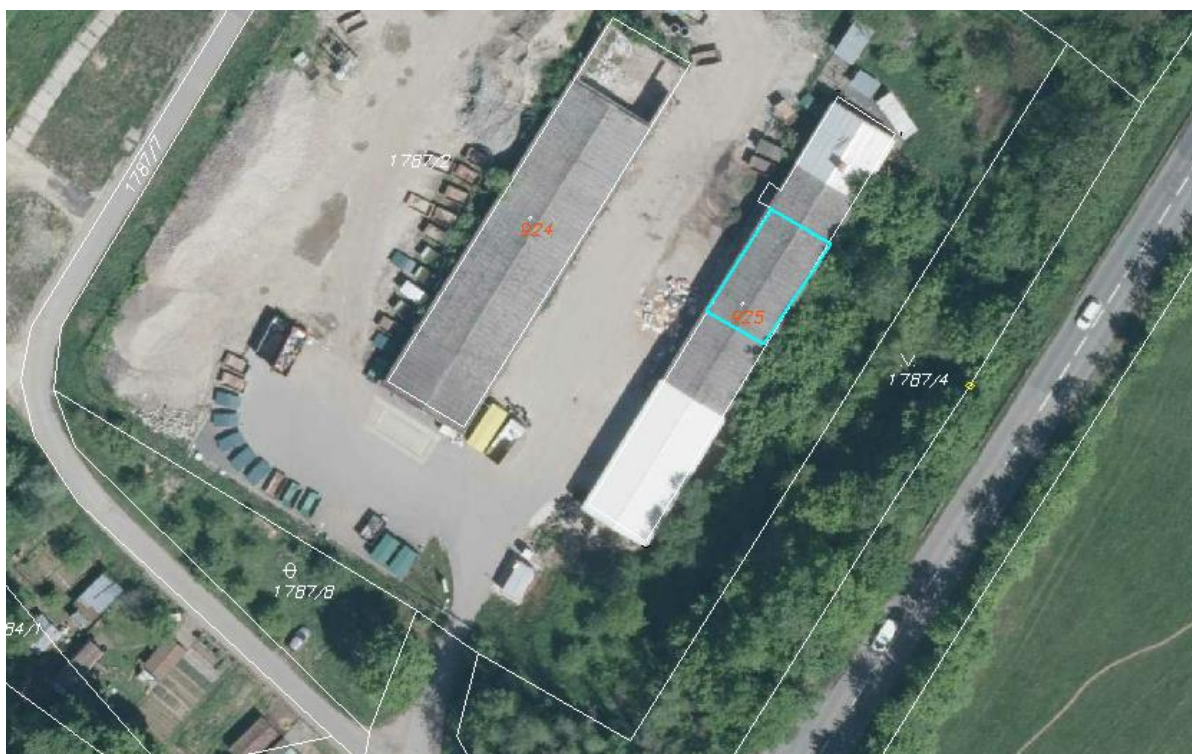
a

KLIMASTAV, s. r. o., se sídlem Zahradní čtvrť 1110, 763 26 Luhačovice
zastoupená jednatelem Ing. Jaroslavem Hubáčkem,
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, od. C, vložka 27479
IČ: 25349287
dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník pozemku st. pl. 925, jehož součástí je objekt č. p. 8 v k. ú. Luhačovice, vše zapsané na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Luhačovice u Katastrálního úřadu Zlín, pracoviště Valašské Klobouky, pronajímá nájemci **nebytové prostory o výměře 171 m² v objektu č. p. 8 na pozemku st. pl. 925 v k. ú. Luhačovice**, znázorněné modře v pozemkové mapě (dále také „pronajatý prostor“ nebo „předmět nájmu“).



2. Pronájem prostor určených k podnikání byl schválen Radou města Luhačovice dne 5. 6. 2023 usnesením č.134/R11/2023.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude pronajatý prostor užívat za účelem zřízení skladových prostor pro umístění klimatizací.
2. Podpisem smlouvy nájemce potvrzuje, že se fakticky seznámil se stavem pronajatého prostoru a že jej považuje za vyhovující pro sjednaný účel.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 6. 2023.
2. Nájemní smlouva může být zrušena nebo změněna dohodou účastníků.
3. Smlouva může být ukončena výpovědí bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 2 měsíce, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši **68 400 Kč ročně + DPH**, (400 Kč/m²), *slovy: šedesátosmtisícčtyřista korun českých.*
2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně ve výši **17 100 Kč + DPH** vždy na základě vystavené faktury správcem objektu nejpozději do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí se splatností 14 dnů ode dne doručení.
3. Nájemné za období od 1. 6. 2023 do 30. 6. 2023 ve výši **5 700 Kč** bude uhrazeno na základě vystavené faktury správcem objektu do 10. 7. 2023.
4. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel, prostřednictvím správce objektu, každoročně vždy k 1. březnu příslušného roku (počínaje 1. březnem 2024) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Valorizaci sdělí správce objektu nájemci dopisem, ve kterém uvede pramen informace o meziročním růstu inflace.

V.

Služby spojené s užíváním pronajímaného prostoru

1. Pronajímatel neposkytuje s užíváním pronajímaného prostoru žádné služby.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a hradí na svůj náklad veškeré náklady na běžnou údržbu a drobné opravy pronajatého prostoru související s jeho užíváním.
2. Smluvní strany se dohodly, že za obvyklé udržování a drobné opravy budou analogicky považovat takové drobné opravy a údržbu, které nepřekročí finanční limit 4.000,- Kč. Ostatní opravy zajišťuje a hradí pronajímatel.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení a poskytnout potřebnou součinnost a taktéž umožnit po oznámení pronajímatele kontrolu předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za případné zvýšení nákladů na opravy v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.

VII. Stavební úpravy

1. Jakékoliv stavební úpravy prováděné v pronajatém prostoru vyžadují předchozího souhlasu pronajímatele. Podkladem pro vyžádání písemného souhlasu je předložení projektu těchto stavebních úprav. Na základě udělení souhlasu k provedení stavebních úprav, sjednají smluvní strany zároveň dohodu o vypořádání nákladů na provedení stavebních úprav znamenajících technické zhodnocení.
2. Pronajímatel souhlasí s oddělením pronajímaných prostor od ostatních lehkou stavební konstrukcí na náklady nájemce, která bude před zhotovením odsouhlasena pronajímatelem.

VIII. Skončení nájmu, sankce

1. Neuvolní-li nájemce pronajatý prostor v den stanovený dohodou nebo v den skončení nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl ročního nájemného děleného počtem dní v roce (365).

IX. Vyklizení pronajatého prostoru

1. Nájemce považuje za spravedlivé a dává pronajímateli tímto souhlas, aby v případě, pokud nájemce po skončení nájmu nevyklidí pronajatý prostor, a to ani po předchozí výzvě, provedl vyklizení pronajatého prostoru v souladu s tímto článkem. Nájemce dává tímto souhlas, aby pronajímatel za účelem vyklizení předmětného prostoru do tohoto vstoupil. Pokud bude předmětný prostor zamčen a nájemce neposkytne pronajímateli klíče, je pronajímatel oprávněn nechat zámky na náklady nájemce otevřít.
2. Vyklizení věcí bude provedeno za přítomnosti zástupce pronajímatele, třetí osoby a nájemce, pokud účast neodmítne, a provedou soupis vyklizených věcí. Kopie soupisu bude předána či zaslána nájemci.
3. Pokud to bude z hlediska ekonomičnosti vhodné, budou vyklizené věci na náklady nájemce odvezeny do jeho sídla či bydliště a zde volně složeny na vhodném místě. Jinak budou vyklizené věci umístěny na vhodném místě.

X. Pojištění

1. Nájemce sjedná pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozováním jeho podnikatelské činnosti, z něhož by bylo možné hradit případné škody způsobené nájemcem na majetku pronajímatele. Nájemce se zavazuje toto pojištění nezrušit ani nezměnit (v neprospěch pronajímatele) po celou dobu trvání nájmu. Kopii pojistné smlouvy předá nájemce pronajímateli nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu smlouvy.

XI. Jiná ujednání

1. Nájemce si zajistí úklid pronajatého prostoru sám na vlastní náklady.
2. V případě ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajatý prostor, který užíval, ve stavu, v němž jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebením, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Nájemce není oprávněn uzavřít podnájemní smlouvu bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy v oblasti ochrany objektu a požární předpisy.
5. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor a veškerý majetek pronajímatele s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklému hospodaření.
6. Nájemce má právo užívat pronajatý prostor a společné prostory objektu 24 hodin denně.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li v konkrétních ustanoveních smlouvy stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv provede pronajímatel bez zbytečného odkladu poté, co obdrží znění smlouvy s podpisy ostatních smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, pro každou stranu po jednom výtisku.
4. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Luhačovicích dne 30. 6. 2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

.....

Ing. Marian Ležák
starosta města

Ing. Jaroslav Hubáček
jednatel

Za správce objektu:

.....

Ing. Josef Pučalík
ředitel