**SMLOUVA O NÁJMU**

**prostoru sloužícího k podnikání č. C2/2024**

uzavřená dle zák.č.89/2012 Sb., občanský zákoník

**I. SUBJEKTY**

**Správa a údržba silnic Zlínska, s.r.o.**

Sídlo: K Majáku 5001, 760 01 Zlín

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 44640

IČ: 26913453

DIČ: CZ26913453

Bankovní spojení: UniCredit Bank

Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXX

Zástupce při jednání ve věcech:
a) smluvních: Libor Lukáš – jednatel společnosti, tel. XXXXXXXX

b) technických: XXXXXXXX – hlavní účetní, tel. XXXXXXXXXXX

(dále jen pronajímatel)

**a**

**ALITRON CZ, s.r.o.**

Sídlo: Kotěrova 5543, 760 01 Zlín

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 22528

IČ: 64506002

DIČ: CZ64506002

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXX

Zástupce při jednání ve věcech:
a) smluvních i technických: Ing. Jan Bravenec – jednatel společnosti, tel.: 602 740 393, e-mail: info@alitron.cz

(dále jen nájemce)
(dále také společně jako strany)

**II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

II.1 Předmětem této smlouvy je nájem následujícího majetku:

1. části pozemku parc. č. 4383/1, k.ú. Zlín blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, o výměře 500 m2,
2. 1x nadzemní, dvouplášťová nádrž NM 25 m3, výr. číslo 1750, výrobce Zemplínské strojárne s.p. Michalovce, včetně příslušenství,
3. 1x nadzemní, dvouplášťová nádrž NM 25 m3, výr. číslo 1656, výrobce Zemplínské strojárne s.p. Michalovce, včetně příslušenství,
4. 1x otevřený ocelový přístřešek (přestřešení výdejního místa),
5. 1x mobilní buňka s kanceláří pro obsluhu čerpací stanice pohonných hmot.

(výše uvedený majetek dále společně jako „Předmět nájmu“).

Majetek výše uvedený pod písm. b) až e) tohoto článku smlouvy jeumístěný na části pozemku parc. č. 4383/1, k.ú. Zlín blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.

**III. PŘEDMĚT NÁJMU**

III.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 4383/1, k.ú. Zlín a ke dni 28.2.2024 bude vlastníkem také souboru technologického majetku umístěného na pozemku parc. č. 4383/, k.ú Zlín, uvedeného pod písm. b) až e) čl. II. této smlouvy.

III.2 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání Předmět nájmu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

**IV. ÚČEL NÁJMU**

IV.1 Nájemce je oprávněn využívat výše specifikovaný Předmět nájmu **pro provozování veřejné čerpací stanice.**

IV.2 Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu výhradně pro tento účel.

IV.3 Pronajímatel umožní vjezd veřejnosti k čerpací stanici v době:

 - pracovní dny**:** 5:30 - 20:00 hodin

 - sobota: 5:30 - 12:00 hodin

**V. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN**

V.1 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat Předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.

V.2 Pronajímatel přenechává Předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Nájemce přitom zodpovídá za řádnou správu pronajatého majetku, jeho pojištění, obstarání příslušných revizí, povolení a všech souvisejících provozních náležitostí, která jsou potřebná k provozu veřejné čerpací stanice.

V.3 Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě, příp. reviznímu technikovi

 odborné firmy v doprovodu zástupce pronajímatele nebo kontrolním orgánům, vstup do pronajatých

 prostor (za účelem prohlídky pronajatých prostor, revizí, oprav apod.). Vjezd do průmyslového areálu

 pronajímatele je povolen zákazníkům nájemce v souladu s Provozním řádem průmyslového areálu ze dne 12.10.2021, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

V.4 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

V.5 Nájemce je povinen respektovat a řídit se „Provozním řádem průmyslového areálu“ ze dne 12.10.2021, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Rovněž je povinen s tímto seznámit své zaměstnance.

 Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo k jiné

 škodní události, dodržovat bezpečnostní, provozní a hygienické právní předpisy.

 Nájemce podpisem této smlouvy současně potvrzuje, že byl seznámen s umístěním přenosných

 hasicích přístrojů, únikových východů a sídla zdravotně proškoleného pracovníka.

V.6 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na

 Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Veškeré úpravy, prováděné

 nájemcem na Předmětu nájmu, vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav. Úpravy provede nájemce na vlastní náklady.

V.7 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výhradně takovým způsobem, aby nezpůsobil žádnou škodu na zdraví či majetku osob. Nájemce nese plnou odpovědnost za provoz čerpací stanice a za veškerou svou činnost uskutečněnou v prostorách a na věcech, kterou jsou Předmětem nájmu.

**VI. DOBA NÁJMU A VÝPOVĚĎ**

VI.1 Nájem se sjednává na dobu **určitou od 28.2.2024 do 31.12.2025.** Smluvní strany mohou na základě dodatku uvedenou dobu nájmu prodloužit.

VI.2 Tuto smlouvu lze ukončit také výpovědí z vážných důvodu, výpovědní doba v tomto případě činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Za vážný důvod je pokládáno:

* nehrazení nájemného či jiných plateb dle této smlouvy nájemcem v dohodnutých termínech,
* porušení „Provozního řádu průmyslového areálu“, který je přílohou č. 2 této smlouvy,
* opakované porušování povinností vyplývajících z této smlouvy,
* ukončení podnikání nájemce,
* nesložení kauce dle článku VII.7. této smlouvy.

VI.3 Tento nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.

**VII. NÁJEMNÉ**

1. Nájemné za výše specifikovaný Předmět nájmu činí **11 475,- Kč/měsíc + DPH.**
2. Pronajímatel zajistí nájemci dodávku el. energie. Náklady na odběr elektrické energie bude nájemce hradit pronajímateli dle skutečného odběru na základě údajů z odpočtového elektroměru. Vyúčtování el. energie je prováděno čtvrtletně zpětně, dle skutečné spotřeby.

Po dobu nájmu umožní pronajímatel nájemci vstup do administrativní budovy pronajímatele na adrese K Majáku 2001, Zlín, vchod B, a užívání přízemních toalet, přičemž měsíční úplata za tuto službu je **300,- Kč/měsíc + DPH.**

Jiné služby a energie v souvislosti s nájmem není pronajímatel povinen nájemci zajistit.

1. Nájemce je povinen hradit jednotlivé platby nájemného a úplatu za službu (vstup do administrativní budovy) měsíčně dopředu, na základě faktur vystavených pronajímatelem v měsíci předcházejícím fakturovanému měsíci. Splatnost faktury je 14 dní od vystavení faktury. Platbu lze provést bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 2107009012/2700, vedený u UniCredit Bank, pod variabilním symbolem, kterým je číslo vystavené faktury.
2. Nájemné a platby za služby může pronajímatel v průběhu smluvního vztahu jednostranně valorizovat, pokud možnost zvýšení vyplyne z právních předpisů anebo z důvodu inflace. V případě valorizace na základě inflace je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné a další sjednané platby o plnou výši roční míry inflace za předcházející rok, vyjádřené přírůstkemprůměrného ročního indexuspotřebitelských cena zjištěné Českým statistickým úřadem. O zvýšení nájemného pronajímatel nájemce informuje písemně.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či dalších plateb sjednaných v této smlouvě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % denně z dlužné částky.
4. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
5. V případě, že bez předchozí dohody s pronajímatelem nájemce více než jedenkrát nezaplatí nájemné včas, může pronajímatel požadovat po nájemci kromě doplacení nájemného i složení kauce ve výši dvou měsíčních nájmů. Kauci je nájemce povinen složit na účet pronajímatele do 15 dní od přijetí tohoto požadavku od pronajímatele.

**VIII. PŘEDÁNÍ A VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

VIII.1 Nájemce potvrzuje, že převzal od pronajímatele čip umožňující vjezd a vstup do průmyslového areálu pronajímatele v počtu dle „Předávacího protokolu“.

VIII.2 Nájemce při ukončení nájemního vztahu odevzdá pronajímateli čip umožňující vjezd a vstup do průmyslového areálu pronajímatele v počtu dle „Předávacího protokolu“.

VIII.3 Nájemce je povinen sdělit pronajímateli jména a funkce osob, které budou mít čipy a klíče k dispozici.

 Klíče ani čipy nesmí být rozmnožovány ani kopírovány.

VIII.4 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen Předmět nájmu předat ve stavu, v jakém mu byl

 svěřen do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo provedeným schváleným úpravám.

**IX. UKONČENÍ DOSAVADNÍHO NÁJMU**

1. Smluvní strany konstatují, že uzavřely dne 25.04.2017 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. C18/2017 a dne 27.9.2018 dodatek č. 1 k uvedené smlouvě a dále dne 30.11.2021 dodatek č. 2 k uvedené smlouvě. Na základě uvedené smlouvy pronajímatel přenechal nájemci do užívání část pozemku parc.č. 4383/1 v k.ú. Zlín, která je blíže specifikovaná v příloze č. 1 uvedené smlouvy. Smluvní strany dále shodně konstatují, že pronajímatel uvedenou smlouvu nájemci vypověděl výpovědí ze dne 29.11.2023 doručenou nájemci dne 30.11.2023, na základě čeho měla účinnost smlouvy skončit uplynutím 6měsíční výpovědní doby, která začala běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
2. Pronajímatel tímto bere výpověď smlouvy uvedenou v předchozím odstavci zpět a nájemce se zpětvzetím výpovědi souhlasí. Smluvní strany si sjednávají, že se tímto uvedena výpověď smlouvy ruší.
3. Smluvní strany si sjednávají, že **uplynutím dne 27.2.2024 se ruší výše uvedena smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. C18/2017,** ve znění dodatku č. 1 ze dne 27.9.2018 a dodatku č. 2 ze dne 30.11.2021 a skončí nájem sjednaný uvedenou smlouvou.

**X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

X.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

X.2 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma

 smluvními stranami.

X.3 Tato smlouva podléhá dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

X.4 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána

 vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své

 podpisy.

Ve Zlíně dne 27.2.2024 Ve Zlíně dne 27.2.2024

 ……………………………………….. ……………………………………………….

**Správa a údržba silnic Zlínska, s.r.o. ALITRON CZ, s.r.o.**

 Libor Lukáš, jednatel Ing. Jan Bravenec, jednatel