**SMLOUVA O NÁJMU**

**prostoru sloužícího k podnikání č. C 4/2024**

uzavřená dle platných zákonů

**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: XXXXXXXXXXXX

Zástupce při jednání ve věcech:
a) smluvních: Libor Lukáš – jednatel společnosti

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

(dále jen pronajímatel)

a

**FREDOS, spol. s r.o.**

Sídlo: Lázky 448, 755 01 Vsetín

Zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 7907

IČ: 62302230

DIČ: CZ62302230

Zástupce při jednání ve věcech:
a) smluvních i technických: Ing. Jaroslav Kocurek – jednatel společnosti, e-mail: XXXXXXXXX,

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

**II. PŘEDMĚT NÁJMU**

II.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem dále uvedených staveb (objektů) v k.ú. obce Zádveřice-Raková, které jsou nedílnou součásti průmyslového areálu střediska SÚS ZL.

II.2 Předmětem této smlouvy je pronájem **zpevněných pochůzných a pojížděných ploch, včetně opěrné stěny a oplocení s vjezdovou bránou v areálu střediska SÚS ZL Zádveřice.**

II.3 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v odst. II.2 za účelem podnikání. Dislokace a její rozsah je vyznačen v grafické Příloze č. 1.

**III. ÚČEL NÁJMU**

III.1 Nájemce je oprávněn využívat výše předmět nájmu za **účelem maloobchodního prodeje dřevařského sortimentu, a to v souladu s vydaným živnostenským oprávněním.**

III.2 Nájemce se zavazuje využívat pronajatý prostor výlučně k účelu specifikovaném v odst. III.1.

**IV. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN**

IV.1 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci a ten se zavazuje pravidelně platit sjednanou cenu nájmu a užívat jej v souladu s touto smlouvou.

IV.2 Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

IV.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.).

IV.4 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

IV.5 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 (k eliminaci případných

 škod si nájemce sjedná příslušnou pojistnou smlouvu).

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

 hasicích přístrojů, únikových východů a sídla zdravotně proškoleného pracovníka.

IV.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. Případné stavební úpravy

 mohou být provedeny až po předchozím odsouhlasení pronajímatelem. Nedílnou součástí takové dohody

 bude způsob vypořádání případného technického zhodnocení, a to ve formě parafovaného dodatku této

 smlouvy.

IV.7 Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.

**V. DOBA NÁJMU A VÝPOVĚĎ**

V.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu **neurčitou** počínaje dnem **1. 5. 2024.**

V.2 Smlouvu je možné oboustranně vypovědět i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je **6 měsíců** ode dne odeslání výpovědi prostřednictvím datové schránky druhé straně.

V.3 V případě závažného porušení smluvních podmínek nájemcem, může být smlouva pronajímatelem ukončena ve zkrácené 2měsíční výpovědní lhůtě ode dne odeslání výpovědi prostřednictvím datové schránky z následujících důvodů:

 V.3.1 nehrazení nájemného a plateb za služby v dohodnutých termínech,

 V.3.2 ukončení podnikání nájemce,

 V.3.3 nesložení kauce dle článku VII.6.

V.4 Tento nájemní vztah může být rovněž ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.

**VI. NÁJEMNÉ**

VI.1 Cena nájmu byla dohodnuta ve výši **11.243,- Kč za měsíc bez DPH** (slovy: jedenácttisícdvěstě čtyřicettřikorunčeských).

VI.2 Nájemce je povinen hradit jednotlivé platby sjednaného nájemného měsíčně dopředu, na základě faktur

 vystavených pronajímatelem v měsíci předcházejícím fakturovanému měsíci. Splatnost faktury je 14.

 dní od vystavení faktury.

 Platba bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. XXXXXXXXXXX, vedený

 u UniCredit Bank, pod variabilním symbolem, kterým je číslo vystavené faktury.

VI.3 Výši nájmu může pronajímatel v průběhu smluvního vztahu upravit a valorizovat jej o výši inflace, a to na

 základě údajů vyhlášených Českým statistickým úřadem pro příslušný kalendářní rok.

VI.4 Náklady za odběr elektrické energie uhradí nájemce dle skutečného odběru na základě údajů

 z odpočtového elektroměru. Vyúčtování energií je prováděno měsíčně zpětně, dle skutečné spotřeby.

 Splatnost je stanovena 14. dní od vystavení faktury.

VI.5 Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

VI.6 V případě dvou a více pozdních úhrad nájemného bez předchozí dohody s pronajímatelem, může

 pronajímatel požadovat po nájemci kromě okamžitého doplacení nájemného i složení kauce ve výši

 jednoho měsíčního nájmu. Kauci je nájemce povinen složit do 14 dnů od přijetí tohoto požadavku od

 pronajímatele, přičemž kauce je vratná až při ukončení nájemního vztahu, po započtení všech vzájemných

 závazků.

VI.7 Za pozdní úhradu faktur může být fakturováno penále XX % z hodnoty faktury za každý den zpoždění.

**VII. PŘEDÁNÍ A VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

VII.1 Nájemci byly při předání prostor do užívání předány klíče od pronajatých prostor.

VII.2 Nájemce při ukončení nájemního vztahu odevzdá pronajímateli klíče od pronajatých prostor.

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

 Klíče nesmí být rozmnožovány ani kopírovány.

VII.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.

**VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

VIII.1 Tato smlouva č. C 3/2024 je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

  **XXXXXXXXXXXXX.**

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

 smluvními stranami.

VIII.3 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 1. 5. 2024 V Zádveřicích dne 1. 5. 2024

 **Pronajímatel: Nájemce:**

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

 Libor Lukáš, jednatel Ing. Jaroslav Kocurek, jednatel