

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená níže uvedené dne, měsíce a roku dle ust. § 2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., v platném znění,
mezi těmito účastníky:

Schonweitz spol. s r.o.

se sídlem U Abácie 1571, 757 01 Valašské Meziříčí

zastoupena jednatelem:

IČ 26871416

zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 40954

- na straně jedné, dále také jen jako „**pronajímatel**“

a

Centrum Áčko, p.o.

Husova 402/15

Valašské Meziříčí

757 01

kontaktní osoba :

e-mail:

PR Homesharinou

zastoupené:

IČ: 00851710

- na straně druhé, dále také jen jako „**nájemce**“
- společně také jen jako „**účastníci**“ či „**smluvní strany**“

t a k t o :

preambule

Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy vlastní ve svém výlučném vlastnictví nemovitost zapsanou ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí, obec Valašské Meziříčí a katastrální území Valašské Meziříčí-město, na listu vlastnictví číslo 8001 jako pozemek par.č. 2798/4 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 724 m², jehož součástí je stavba: **budova č.p. 1571**, stavba pro výrobu a skladování, kdy tato stavba stojí na pozemku par.č. 2798/4. Poznámává se, že daná budova je na adrese U Abácie č.p. 1571, Valašské Meziříčí.

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci prostor sloužící podnikání, a to konkrétně tyto prostory: **část budovy č.p. 1571** (adresa ulice U Abácie 1571, Valašské Meziříčí), specifikované v preambuli, a to konkrétně prostory o celkové výměře **35 m²**, tak, jak jsou vymezeny v situaci, která tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy, a to za účelem výkonu podnikatelské činnosti nájemce, kterou je „**kancelář**“, v pronajatých prostorech (dále jen jako „**předmět nájmu**“), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné a náklady za poskytnuté služby.

Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co

Předpisem pro platby uvedené výše je tato smlouva; pronajímatel není povinen vystavovat faktury či jakkoli nájemce o platby upomínat – toto platí v situaci, kdy nájemce není plátcem DPH.

Pokud nájemce již při uzavření této smlouvy, či za dobu jejího trvání se stane plátcem DPH, pak bude pronajímatelem každý měsíc vystavován řádný daňový doklad – fakturu, s náležitostmi dle platné právní úpravy. Splatnost daňového dokladu se sjednává na 10 dnů od jejího vystavení.

Nájemné je stanoveno jako smluvní a toto nájemné bude dále každoročně vždy k 1.1. kalendářního roku upraveno s ohledem na výši inflace vykázané Českým statistickým úřadem za předcházející rok. K této úpravě je pronajímatel oprávněn na základě jednostranného právního úkonu – oznámení o zvýšení nájemného s ohledem na míru inflace. V případě, že míra inflace bude záporná, event. nulová, k úpravě výše nájemného dle dohody účastníků této smlouvy nedochází.

Nad rámec nájemného sjednaného výše v tomto článku je nájemce povinen hradit všechny náklady spojené s dodávkami energií a s prováděním úklidu společných částí domu a odklízení sněhu před domem č.p. 1571, a to konkrétně takto:

- nad rámec nájemného sjednaného výše v tomto článku je nájemce povinen hradit všechny náklady spojené s dodávkami energií a to ve stejném termínu jako nájemné.
- Pronájem společných prostor je stanoven ve výši,- Kč měsíčně. Viz dodatek nájemní smlouvy .

IV. Jistota

Účastníci této smlouvy čin nesporným, že nájemce zaplatil pronajímateli před uzavřením této smlouvy částku 10.000,-Kč

, která slouží jako peněžitá jistota pronajímateli pro to, aby nájemce řádně a včas platil nájemné, úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a dále aby nájemce řádně splnil i jiné povinnosti plynoucí mu z této smlouvy, zejména aby uhradil případnou škodu, kterou v souvislosti s touto nájemní smlouvou pronajímateli způsobí. Z titulu právní jistoty se uvádí, že v dané částce je zahrnuta i kauce ve výši 10.000,- Kč, která byla nájemcem pronajímateli zaplacená jako peněžitá jistota pro případ úhrady škody, kterou by nájemce, či osoby, kterým nájemce umožnil užívat pronajaté prostory (např. zákazníci nájemce), za trvání nájemního vztahu sjednaného touto smlouvou způsobil pronajímateli poškozením či zničením krytiny, která se nachází ke dni uzavření této smlouvy na podlaze pronajatých prostor.

Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení nájmu; je přitom oprávněn si započíst to, co mu nájemce případně z titulu této nájemní smlouvy dluží.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu,

Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že odklizení sněhu před domem č.p. 1571 a úklid společných prostor se řídí rozpisem, který určuje tyto činnosti vždy na dobu jednoho roku a s nímž byl nájemce před podpisem této smlouvy seznámen. Současně nájemce bere na vědomí, že odklizení sněhu před domem č.p. 1571 je v zimním období prováděn traktorem, a pouze v případě, kdy by v tomto prostoru byla zaparkovaná vozidla, či by zde byly umístěny jiné předměty, bylo by nutno v tomto případě provést odklizení sněhu ručně.

Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel vyzve, nejpozději však při skončení nájmu.

Nájemce může budovu č.p. 1571, kde se nalézá předmět nájmu (prostor sloužící podnikání), opatřit pouze s předchozím souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními – toto se týká jak exteriéru, tak interiéru budovy. V případě, že nájemce tuto svou povinnost poruší, je pronajímatel oprávněn nájemní vztah ukončit jednostrannou výpovědí bez výpovědní doby. Pronajímatel může souhlas odmítnout, a to i bez uvedené důvodu; pokud je k osazení znamení nutný souhlas či povolení příslušného orgánu státní správy, je nájemce si tento dokument v předstihu zajistit. Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájmu odstranit znamení, kterými budovu č.p. 1571 opatřil, a uvést dotčenou část této budovy do původního stavu; v případě, že nájemce v této lhůtě znamení neodstraní, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý den neoprávněně umístěných znamení na předmětné budově.

V případě oprav, rekonstrukce nebo modernizace předmětu nájmu provedených pronajímatelem po dobu trvání nájmu sjednaného touto smlouvou, má pronajímatel povinnost v předstihu 10 dnů před zahájením prací informovat nájemce o tom, kdy a jaké práce budou na předmětu nájmu provedeny. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje provádění výše uvedených prací strpět s tím, že po dobu jejich provádění mu nevzniká nárok na jakoukoli slevu z nájemného sjednaného touto smlouvou, tedy i po dobu trvání předmětných prací je nájemce povinen platit nájemné v plné výši, pokud se účastníci této smlouvy pro konkrétní případ nedohodnou jinak.

VI.

Podnájem

Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo (podnájem) jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu sjednaného touto smlouvou.

Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VII.

Změna vlastnictví

Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

VIII.

Skončení nájmu

Ustanovení závěrečná

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Účastníci podpisem této smlouvy vylučují aplikaci ust. § 2315 zák.č. 89/2012 Sb., v platném znění (náhrada za převzetí zákaznické základny).

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky. Jiná ujednání jsou neplatná.

Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.

Smluvní strany prohlašují, že vzhledem k účelu této smlouvy považují výši sjednaných smluvních pokut v této smlouvě za zcela přiměřené a neodporující dobrým mravům a s jejich výší bezpodmínečně souhlasí.

Účastníci prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že přijímají práva a závazky z této smlouvy vyplývající, na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Valašském Meziříčí dne

pronajímatel:

nájemce:

.....

.....

.....

.....

①

.....