



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR, SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami:

Pronajímatel:

Vodovody a kanalizace Zlín, a. s.
Se sídlem ve Zlíně, tř. T. Bati 383, PSČ 760 49 Zlín
IČ: 49454561
Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně,
Oddíl B, vložka 1169
Zastoupená předsedou představenstva Jaromírem Šebíkem

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

Žaludek Vlastimil
Tř. 3 května 878, 763 02 Zlín 4
IČO: 12742945

(dále jen nájemce)

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem prostor sloužících k podnikání, nacházejících se v areálu Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., tř. T. Bati 383, 760 49 Zlín.
2. Touto smlouvou pronajímá panu Vlastimilu Žaludkovi prostory sloužící k podnikání v uvedeném areálu a to:
 - a. Stolářskou dílnu o výměře 74,52 m²
 - b. Nezasťřešený prostor vedle stolárny o výměře 16 m²Celkem prostory určené k podnikání o výměře 90,52 m².
3. Pronajímatel bude nájemci dále dodávat energie a poskytovat služby, které jsou blíže specifikovány v čl. III, této smlouvy.
4. Nájemník se zavazuje používat pronajaté prostory k účelu zajištění stolářských prací a prací spojených s touto činností, a to obvyklým způsobem.

II. Cena nájmu a způsobu úhrady

1. Cena za pronájem:
 - a. Stolařská dílna, skladovací místnost o ploše 74,52 m²
 - b. Nezasťřešený prostor o ploše 16 m²Celková plocha 90,52 m² 345,- Kč/m²
- Cena za poskytnuté služby dle bodu III. této smlouvy:
- a. Služby 1348,- Kč/ročně
- K ceně za služby bude připočítána příslušná sazba DPH.

2. Celková dohodnutá cena za nájem a poskytnuté služby dle bodu III. této smlouvy činí:

Roční nájemné 32 840,- Kč (včetně příslušné sazby DPH)

3. Roční nájemné bude vždy k 1. 1. Upraveno tak, že nájemné za předcházející rok se vynásobí příslušným meziročním inflačním koeficientem. Výše inflačních koeficientů se určí z údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem.
4. Nájemné bude hrazeno v půlročních splátkách vždy nejpozději patnáctého dne placeného pololetí, tj. vždy k 15. 7. a 15. 1. příslušného roku převodním příkazem ve prospěch účtu pronajímatele u
variabilní symbol Pro případ prodlení je nájemník povinen uhradit úroky z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.

III

Služby pronajímatele

Pronajímatel bude nájemci po dobu platnosti smlouvy poskytovat a zabezpečovat tyto služby:

- Vytápění prostor
- Dodávku elektrické energie
- Odvoz odpadků
- Údržbářské práce přesahující rámec běžných oprav
- Užívání sociálního zařízení
- Užívání telefonní provolbové pobočky (jedna linka) č. , hovorné bude účtováno měsíčně dle skutečnosti

IV

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel
- a. Přenechává nájemci do užívání prostory k dohodnutému účelu
 - b. Přenechává nájemci prostory ve stavu způsobilém k užívání pro sjednané účely. Nájemník potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor.
 - c. Je povinen zajišťovat na své náklady údržbu prostor přesahující rámec běžné údržby
 - d. Pronajímatel je povinen umožnit přístup nájemci do pronajatých prostor neomezeně
2. Nájemce
- a. Je oprávněn užívat prostory v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu
 - b. Je povinen hradit si náklady spojené s obvyklým udržováním
 - c. Bez souhlasu pronajímatele nesmí provést žádné stavební úpravy, pokud se strany nedohodnou jinak
 - d. Odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou provozní činností
 - e. Je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá pronajímateli za škodu, která mu v důsledku nesplnění ohlašovací povinnosti vznikla
 - f. Po skončení nájmu se zavazuje, vrátit pronajímateli prostory ve stavu jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak

- g. Bere na vědomí zákaz používání elektrických topidel z důvodu požární ochrany a zákaz nadměrného přetěžování elektrické sítě
- h. Nemá právo pronájmu další osobě bez souhlasu pronajímatele
- i. Nese odpovědnost za případné ztráty, zničení nebo poškození vlastního majetku umístěného v pronajatém prostoru. V případě jakýchkoliv škod způsobených nájemcem na majetku pronajímatele bude po nájemci uplatňována náhrada škody
- j. Nájemník se zavazuje dodržovat veškeré interní předpisy pronajímatele, zejména bezpečnostní a protipožární stejně jako obecně závazné právní předpisy
- k. Nájemník se zavazuje, že bude přednostně zajišťovat drobné stolářské práce podle potřeb a zadání pronajímatele na základě řádné písemné objednávky

V

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá ode dne 1. 1. 2014 do 31. 12. 2015.
2. Výpovědní doba se sjednává na 3 měsíce a začíná běžet vždy od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
3. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného o více než dva měsíce, nebo bude pronajatý prostor s touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, pokud se strany nedohodnou jinak. Jednoměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi

VI

Ustanovení závěrečná

1. Podmínky, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.
3. Smluvní strany se dohodly na ukončení Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené smluvními stranami dne 3. 1. 2002.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.

Ve Zlíně dne 2. 1. 2014

Vodovody a kanalizace Zlín, a. s.

Žaludek Vlastimil

Pronajímatele,
Jaromír Šebík
předseda představenstva

Nájemce
Vlastimil Žaludek

