

Smlouva o nájmu prostor a místností sloužících podnikání

uzavřená v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

mezi smluvními stranami:

Podniky města Šumperka a.s.

Slovanská 21, Šumperk 787 01

IČO: 65138163

DIČ: CZ65138163

bankovní spojení: MONETA Money Bank a.s., č.ú.: 164424256/0600

zastoupena Mgr. Tomášem Spurným, předsedou představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

a

Ladislav Ščuka

B. Němcové 890/6, 787 01 Šumperk

IČO: 61570672

DIČ: CZ7608225812

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení představenstva společnosti ze dne 23.02.2017 prostory sloužící k podnikání označené orientačně jako sklad na kotelně K6 Bratrušovská v budově č.p. 2634 (občanská vybavenost) nacházející se na stavebním pozemku parcelním číslem st. 478/2 v katastrálním území Dolní Temenice a obci Šumperk. Celková zastavěná plocha pronajatých prostor činí 66,5 m². Rozsah pronajatých ploch je zřejmý z přílohy č.1A, této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

Další skutečnosti rozhodné k užívání předmětu nájmu jsou uvedeny v předávacím protokolu, který byl sepsán při předání prostoru do užívání a který tvoří přílohu č.1B, této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel nájmu

- a) Prostory sloužící k podnikání uvedené v č. I. se pronajímají za účelem využití – skladové prostory.
- b) Nájemce není oprávněn provozovat v předmětu nájmu jinou než dohodnutou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti. Totéž platí i v případě, že by změna činnosti nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele věci.

III.

Výše a splatnost nájemného

Výše měsíčního nájemného se sjednává v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů dohodou, a to ve výši 1.500 Kč bez DPH.

Nájemce bude platit nájemné vždy dopředu najednou na celé období pronájmu, tj. na šest měsíců, tedy ve výši **9.000,- Kč + DPH**, vždy nejpozději do 30. dne prvního kalendářního měsíce na dané pololetí, na příjmový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **137**.

DUZP je zřejmé z přílohy č. 2 - daňový doklad.

Výše nájemného je sjednána v cenové úrovni ke dni podpisu této smlouvy.

Zvýší-li se index spotřebitelských cen od poslední úpravy nájemného v této smlouvě, zvýší pronajímatel vždy od 1.7. běžného roku nájemné o index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Podkladem k těmto úpravám budou vždy oficiální statistické údaje příslušného statistického úřadu.

IV.

Úhrada za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání

Úhrada za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání si bude nájemce hradit vlastním jménem a na svůj vlastní náklad, a to přímo dodavatelům těchto služeb.

Nájemce se zavazuje v termínu do 31.5.2017 provést na své vlastní náklady technické zhodnocení pronajatého prostoru vybudováním elektroinstalace – zásuvky 220V – a to napojením z rozvaděče v jiné části objektu, která je pronajata společnosti SATEZA a.s., a to

za podmínky, že k napojení do rozvaděče udělí jmenovaná společnost svůj souhlas. Na vybudované elektroinstalaci musí být provedena revize elektro a napojení musí být osazeno samostatným podružným elektroměrem, přičemž na tento elektroměr bude zapojeno i osvětlení prostoru, které bude upraveno v rámci provádění nové elektroinstalace – to vše opět na vlastní náklady nájemce ve výše uvedeném termínu.

Pronajímatel v termínu do 31.5. následujícího roku vyúčtuje nájemci samostatnou fakturou náklady **za likvidaci dešťových vod.**

V.

Prodlení nájemce

Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná vždy do 10 dnů poté, co bude písemná výzva jedné strany v tomto směru druhé straně doručena. Povinností zaplatit smluvní pokutu, jak je specifikována shora, není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne, její celková výše není omezena. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po skončení trvání této smlouvy.

Dále je nájemce povinen vedle smluvní pokuty platit zákonný úrok z prodlení za každý započatý den prodlení dle příslušného právního předpisu.

VI.

Doba nájmu

Nájemce začal prostor určený k podnikání vymezený v čl. I. této smlouvy užívat od **01.03.2017**. Nájem je sjednán na dobu **určitou, a to 6 měsíců, tj. do 31.8.2017** s tím, **že pokud žádná ze smluvních stran min. 1 měsíc před ukončením sjednané doby nájmu nesdělí druhé straně, že nemá zájem na pokračování smlouvy, tak se smlouva obnoví na dalších 6 měsíců.**

VII.

Skončení nájmu

- 1) Pronajímatel a nájemce mají právo tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Pronajímatel a nájemce mají právo tuto smlouvu písemně vypovědět za podmínek vymezených zákonem, zejména dle ust. §§ 2308 a 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je jednoměsíční a začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Pronajímatel má právo tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to z důvodů uvedených v § 2288 občanského zákoníku.

VII.

Odevzdání prostor sloužících podnikání pronajímateli

Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli prostory sloužící podnikání v místě, kde je převzal, a v takovém stavu, v jakém byly v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže prostory sloužící podnikání zanikly nebo se znehodnotily; odevzdáním se rozumí předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání prostor sloužících podnikání nájemci pořízen zápis obsahující jejich popis, přihlédne se při odevzdání věci pronajímateli také k němu. Při odevzdání prostor sloužících podnikání si nájemce oddělí a vezme vše, co do prostor sloužících podnikání vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

VIII.

Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich části na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za podmínek uvedených v §2215 občanského zákoníku.

Práva a povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl prostor sloužící podnikání přenechán do podnájmu.

IX.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící podnikání způsobem a rozsahem dohodnutým v této smlouvě (č. II. - účel nájmu).
- 2) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 3) Hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.
- 4) Dodržovat všechny platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o požární ochraně a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním prostor sloužících podnikání.
 - a) zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení, která nejsou součástí stavby nebo nejsou s ní pevně spojena, včetně odstranění závad,
 - b) zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize ostatních technických zařízení, která používá ke své činnosti, včetně odstranění závad,
 - c) zajistit vybavení pronajatých prostor sloužících podnikání dostatečným množstvím vhodných hasicích zařízení (prostředků) včetně jejich údržby, kontrol, oprav, případně výměn.
- 5) Oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 6) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání prostor sloužících podnikání v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování těchto nebytových prostor.
- 7) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich části. Případné dohodnuté změny provádí nájemce na svůj náklad. Tím nejsou dotčena ustanovení předpisů o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- 8) Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory sloužících podnikání ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k odsouhlaseným změnám a obvyklému opotřebení.

X.

Závěrečná ustanovení.

Změny, upřesnění nebo doplnění smluvních vztahů lze platně provádět pouze formou oboustranně potvrzených písemných dodatků k této smlouvě.

Smlouva má 6 strojopisných stran a 2 přílohy a je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po 2 vyhotoveních.

V Šumperku dne 03.04.2017

pronajímatel

nájemce