

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
188	2018	012
poř. číslo	rok	zkr. odb.

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

podle §2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

Město Frenštát pod Radhoštěm

se sídlem: nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm
zastoupené: Mgr. Zdeňka Leščišínová, starostka města
IČ: 00297852
DIČ: CZ00297852
bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Frenštát pod Radhoštěm
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

a

P. I. Transport s. r.o.

se sídlem: [REDAKCE] Trojanovice [REDAKCE]
zastoupená: Pavolem Pupíkem, jednatelem
IČ: 26860163
DIČ: [REDAKCE]
bankovní spojení: Fio banka, a.s.
č. účtu: [REDAKCE]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 50615
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem stavebního objektu bez č.p. **SO 12 v areálu CO skladů**, lokalita Planiska ve Frenštátě pod Radhoštěm, k. ú. Frenštát pod Radhoštěm, umístěného na pozemku p.č. st. 2308, zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. V objektu specifikovaném v odst. 1 tohoto článku se nachází prostory sloužící podnikání o celkové výměře **280 m²**, které tvoří polovinu sekce č. 2 a jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří Přílohu č. 1 jako nedílnou součást této smlouvy (dále jen „podnikatelské prostory“).
3. Předmětem této smlouvy je pronájem specifikovaných podnikatelských prostor pronajímatelem nájemci za podmínek této smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu na dobu **neurčitou od 1. 4. 2018.**

III.

Výše nájemného a jeho splatnost

1. Výše nájmu (nájemného) činí **298,30 Kč/m²/rok bez DPH**.
Celková cena nájemného za rok pronájmu činí **83.524,00 Kč/celková výměra/rok bez DPH**.
Cena je stanovena dohodou. K ceně nájemného bude připočtena DPH dle sazeb platných k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Variabilní symbol platby je: **9172018818**.
Nájemné bude spláceno nájemcem v **měsíčních rovnoměrných splátkách**, a to na základě splátkového kalendáře, který je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů daňovým dokladem. **Splatnost jednotlivých splátek nájemného se stanovuje vždy k 25. dni příslušného kalendářního měsíce**. Splátkový kalendář bude nájemci zaslán vždy na daný kalendářní rok do 25. ledna daného kalendářního roku.
Splátkový kalendář na období od 1. 4. 2018 do 31. 12. 2018 bude nájemci zaslán do 30 dnů od data podpisu této smlouvy.
2. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli ukončení registrace, kdy přestává být plátcem DPH, a to do 15 dnů od data ukončení registrace.
3. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli skutečnost, od kdy se stává plátcem DPH, a to do 15 dnů od data podání přihlášky k registraci.
4. Pokud skutečnosti uvedené v čl. III, odst. 2 a 3 nájemce pronajímateli prokazatelně neoznámí a bude mu vystaven za pronájem daňový doklad, zavazuje se nájemné uhradit včetně DPH.
5. V úhradě za nájem není zahrnuta úhrada za spotřebu elektrické energie. Spotřeba el. energie bude nájemci účtována na základě údajů na odpočtovém elektroměru. Vyúčtování spotřeby el. energie bude nájemcem uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději 30 dnů poté, co sám obdrží jeho vyúčtování za předcházející období. Splatnost faktury činí 14 dnů od data jejího vystavení.
6. Smluvní pokuta za nedodržení splatnosti závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy činí **0,05%** z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení dlužné částky.
7. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, možném pohybu cen a místní úpravě nájemného, dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí procento inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. O tento nárůst se nájemné zvedá v plné výši. Zvýšení nájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem nastane od počátku měsíce ledna roku následujícího po roce, za který byla inflace zveřejněna.
8. Nájemce je povinen zajistit si likvidaci odpadu spojeného s provozem prostoru sloužícího podnikání sám na vlastní náklady.

IV.

Účel nájmu a prohlášení smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory, které jsou předmětem této smlouvy, výlučně pro provozování autodopravy.
2. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v pronajatých prostorách nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele prostor soužících k podnikání.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

V.

Předání a převzetí prostor sloužících podnikání

1. Prostory sloužící podnikání budou pronajímatelem předány a nájemcem převzaty písemným protokolem. Jelikož předmětné prostory před uzavřením této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání užíval jednatel společnosti P. I. Transport s.r.o. Pavol Pupík jako fyzická podnikající osoba, a touto smlouvou tak plynule pokračuje v užívání společnost, v níž je jmenovaný statutárním orgánem - jednatelem, není nutné sepisovat při předávání předmětu nájmu nájemci protokol.
2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat prostory ve stavu, v jakém je Pavol Pupík, jako fyzická podnikající osoba, dne 1. 2. 2011 převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat nebytové prostory v řádném stavu.
2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět běžnou údržbu, a dále též na své náklady provést veškeré opravy pronajatých prostor, pokud tyto prostory poškodil.
3. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímátele potřebu oprav, které je povinen provést pronajímátele a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímátele.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmětné pronajaté prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část jiným subjektům do podnájmu, pokud s tím pronajímátele nevysloví písemný souhlas.
6. Nájemce je povinen pojistit si případné vybavení a uskladněný majetek umístěný v pronajatém prostoru.
7. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen udržovat pojištění podnikatelských prostor a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, včetně škod způsobených na majetku pronajímátele. Nájemce předloží pronajímátele na jeho žádost doklad o existenci a rozsahu takového pojištění.
8. Nájemce je povinen splnit všechny své povinnosti podle živnostenského zákona.
9. Oznámí-li to pronajímátele předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku pronajatých prostor, jakož i přístup do nich za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci činností pronajímátele podle tohoto odstavce obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má nájemce právo na slevu z nájemného. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím odsouhlasení pronajímátele.
10. Umístění označení či reklamy na budově může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímátele; součástí žádosti musí být grafický návrh a nákres situačního umístění na budově. Při skončení nájmu odstraní nájemce označení či reklamu, kterou na budově umístil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
11. Pronajímátele je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.
12. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy kontrolu stavu nebytových prostor z hlediska požární prevence a bezpečnosti práce.
13. Periodické revize elektrických spotřebičů a nářadí ve stavebních objektech nebo jiných technických zařízení případně nainstalovaných a umístěných v pronajatých nebytových prostorech nájemcem zajišťuje na svůj náklad nájemce nebytového prostoru. Po provedené revizi předá nájemce nebytového prostoru kopii revizní zprávy pronajímátele k založení.

14. K provádění úprav v pronajatých nebytových prostorech je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Před započítáním jednotlivých úprav se smluvní strany dohodnou písemně na přesné specifikaci úprav, zejména na jejich rozsahu, předpokládaných nákladech a době realizace. Úhradu nákladů spojených se změnami dle tohoto odstavce, může nájemce požadovat od pronajímatele až po skončení nájmu, po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí na předmětu nájmu došlo v důsledku užívání věci nad rámec běžného opotřebení a pouze v případě, že se pronajímatel k této úhradě písemně zavázal.
15. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických a vodovodních rozvodů.
16. Nájemce je povinen písemně ohlásit veškeré změny subjektu nájemce vztahující se k této smlouvě, jako např. změnu jména, sídla, bydliště apod., a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala, a doložit potřebné doklady, které změnu prokazují.

VII.

Ukončení smlouvy

1. Nájemce nesmí převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti.
2. Nájemní vztah může skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke kterémukoli datu.
3. Kterákoli smluvní strana má právo nájemní vztah vypovědět v šestiměsíční výpovědní době bez udání důvodu.
4. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
5. Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
6. **Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.** Za zvláště závažné porušení povinnosti se považuje zejména neplacení nájemného po dobu déle než jeden měsíc, užívání prostor v rozporu s účelem smlouvy, poškozování pronajatých prostor výrazně nad rámec běžného opotřebení, přenechání pronajatých prostor nebo jejich části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vyhlášení konkursu na nájemce, prokázaná trestná činnost nájemce související s podnikáním, chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy.
7. Obdobně může vypovědět kterákoli smluvní strana nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce ztratí oprávnění k podnikání nebo je na něj vyhlášen konkurs.
8. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce novému zájemci o nájem předmětných prostor sloužících k podnikání přístup do prostor v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
9. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Právní vztahy vzniklé mezi smluvními stranami před účinností této smlouvy, a to v období od **1. 4. 2018** se řídí touto smlouvou.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

4. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

Doložka podle ustanovení § 41, odst.1 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení):

Záměr obce pronajmout předmětné prostory sloužící podnikání byl zveřejněn na úřední desce. Pronájem předmětných prostor byl schválen Radou města Frenštát pod Radhoštěm na její 84. schůzi dne 14. 03. 2018 usnesením č. 2011/84/RM/2018III.

Za pronajímatele:

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne 14. 3. 2018

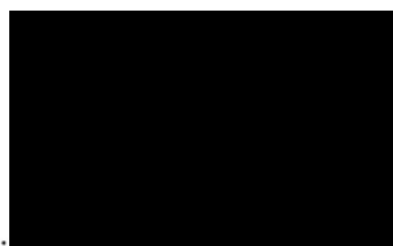


Mgr. Zdeňka Leščištinová, starostka

Město Frenštát pod Radhoštěm
nám. Míru 1
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČ 00297852, DIČ CZ00297852
-45-

Nájemce:

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne



Pavol Pupík, jednatel

