



3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu pronajímat.
4. Předmětem nájmu je dále vybavení ve vlastnictví pronajímatele, jehož soupis je uveden v odst. 2.
5. Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedené nebytové prostory za účelem zajištění správních činností nájemce.
6. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k výše sjednanému účelu, je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke znehodnocování předmětu nájmu.
7. Přílohou této nájemní smlouvy je půdorys prvního a druhého nadzemního podlaží s čísly pronajímaných místností podle odstavce 2 tohoto článku.

### **Čl. III. Nájemné**

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 91,67 Kč/m<sup>2</sup> měsíčně bez DPH, kdy podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem nebytových prostor od platby DPH osvobozen. Celkové měsíční nájemné bude činit 15.639,- Kč, slovy patnácttisícšestsetřicetdevět korun českých. Den uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den příslušného kalendářního měsíce.
2. Nájemné je povinen platit nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. I. v pravidelných měsíčních splátkách. Platba musí být připsána na účet pronajímatele nejpozději 20. den měsíce, na který se platba vztahuje.
3. Nájemce bude hradit náklady za
  - a) spotřebu elektrické energie ve výši zjištěné na podružném elektroměru č. NO 007710, na základě měsíčního vyúčtování ve formě faktury vystavené pronajímatelem,
  - b) spotřebu studené vody zjištěné na podružném vodoměru a související stočné, formou měsíční zálohové platby ve výši 500 Kč,
  - c) dodávku tepla na vytápění ve výši přepočtu spotřeby poměrem pronajatých podlahových ploch k celkové ploše nebytové jednotky č. 255/3, která činí 447,80 m<sup>2</sup>, formou měsíční zálohové platby ve výši 1700 Kč.
4. Zálohy a vyúčtování podle předchozího odstavce jsou splatné ve stejných lhůtách jako nájemné (čl. III odst. 2) na účet pronajímatele uvedený v čl. I.
5. Skutečnou spotřebu studené vody a tepla vyúčtuje pronajímatel nájemci jedenkrát ročně na základě vyúčtování dodavatelů služeb. Vyúčtování ve formě faktury zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 20. 11. příslušného roku, nájemce je povinen zaplatit fakturu nejpozději do 30. 11. příslušného roku.
6. Daňový doklad vystavený zhotovitelem bude mít splatnost 14 dnů ode dne jeho doručení nájemci.
7. Daňový doklad bude mít náležitosti podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

8. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů za každý započatý den prodlení z dlužné částky včetně DPH.

#### Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit provedení oprav a údržby předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že veškeré závady, které by bránily nebo omezovaly užívání předmětu nájmu podle této smlouvy, budou bez zbytečného odkladu odstraněny.
2. Pronajímatel se zavazuje k předání nebytových prostor blíže specifikovaných v čl. II. této smlouvy nájemci do 01. 10. 2018.
3. Pronajímatel předá nájemci nebytové prostory ve stavu odpovídajícím sjednanému účelu užívání.
4. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat v souladu s jejich určením a bude je užívat tak, aby na nich nedošlo je škodám. Ode dne předání uvedených nebytových prostor přejímá nájemce odpovědnost za jejich stav i za stav jejich příslušenství a součástí, strojů a zařízení v nich se nacházejících z hlediska požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
5. Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem na vlastní náklady si vybavit pronajaté nebytové prostory technickým zařízením nezbytným pro provoz předmětu nájmu. Pronajímatel povoluje nájemci užívat elektrospotřebiče za předpokladu, že nájemce si bude na vlastní náklady zajišťovat jejich pravidelnou revizi a určí odpovědnou osobu za jejich bezpečný provoz a bude o tom vést písemný záznam.
6. Nájemce se zavazuje zajistit prokazatelné proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování.
7. Nájemce nesmí v pronajatých nebytových prostorách provádět žádné stavební úpravy a jiné podstatné změny např. v dislokaci, v účelovém určení bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svoje náklady. Porušení této povinnosti může být důvodem okamžitého odstoupení od smlouvy pronajímatelem.
8. Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady obvyklou údržbu a opravy nebytových prostor, přičemž za drobné opravy jsou považovány malování místností a úklid pronajatých nebytových prostor. Opravy, které je povinen provádět pronajímatel, je nájemce povinen mu nahlásit bezodkladně a dohodnout se na způsobu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou prodlením v provedení opravy.
9. Nájemce nemůže přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu.
10. Po skončení pronájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli pronajaté nebytové prostory a zařízení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebenění nejpозději v poslední den nájmu a k těmto dnem je vyklidit.

11. Pronajímatel má právo kontrolovat průběžně stav pronajatých nebytových prostor a způsob jejich užívání po předchozím oznámení nájemci. Pronajímatel má dále právo kontrolovat stav měřidel spotřeby energií podle čl. III odst. 3 této smlouvy po předchozím oznámení. Nájemce je povinen pronajaté nebytové prostory zpřístupnit pronajímateli nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne doručení jeho písemné žádosti.
12. Pronajímatel prohlašuje, že má sjednáno pojištění budovy a jejích součástí.
13. Pronajímatel zapůjčuje na dobu nájmu nájemci klíče od místností č. 2.11 až 2.15 (kanceláře), místnosti č. 2.17 (úklidová místnost) a místnosti č. 2.19 (sklad). Zapůjčené klíče musí nájemce vrátit při skončení nájmu pronajímateli.

#### **Čl. V. Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a je účinná dnem 01. 10. 2018.
2. Tato smlouva se sjednává se na dobu neurčitou.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento smluvní vztah skončí:
  - a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
  - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, k čemuž se sjednává šestiměsíční výpovědní lhůta, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

#### **Čl. VI. Závěrečná ustanovení**

1. Změny a doplňky této smlouvy lze uskutečnit po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze písemnými dodatky.
2. V případě, že některé vztahy nejsou smlouvou upraveny, vztahují se na ně příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany se zavazují v případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane nevymahatelným, neplatným či neúčinným, jednat v dobré víře o úpravě této smlouvy a nahradit takové ustanovení vymahatelným, platným a účinným ustanovením, které bude sledovat stejný účel a bude mít stejný ekonomický dopad pro obě smluvní strany.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
5. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí nájemce a to v termínu podle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.
6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hodoníně dne 15. 3. 2018

V Brně dne 14. 03. 2018

Obchodní domy

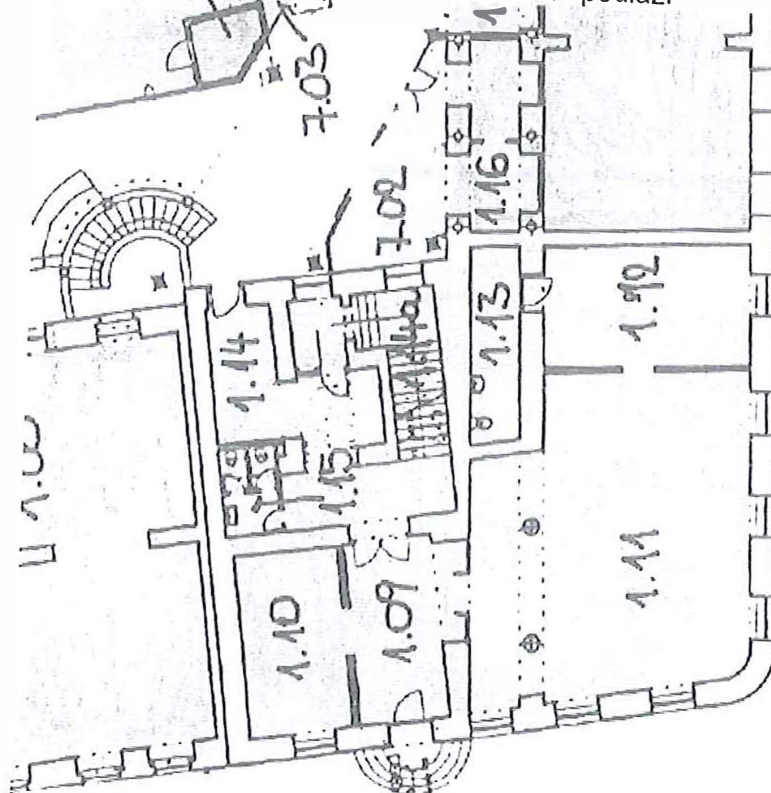
Masarykovo nám

695 01 Hodo

IČ: 25587463, DIČ: .....

pronajímatel

Roman Půček, člen představenstva



Půdorys druhého nadzemního podlaží

