

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Číslo 391/2018/4102

(dle Zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník)

I.

Smluvní strany

SLUMEKO, s.r.o.

Štefánikova 58/31, 742 21 Kopřivnice

zastoupené jednatelem Ing. Vladimírem Pustkou

IČ: 25376021

DIČ: CZ25376021

bank. spoj.: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 9516410247/0100

OR: Krajský soud v Ostravě, dne 14. 7. 1997, oddíl C 16340

Tel: 556 802 100

(dále jen pronajímatel)

a

Lenka Křenková

Kunčice pod Ondřejníkem 603

IČO:630512699

Tel: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

II.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu čp. 58/31 v Kopřivnici na pozemku parcela č. 1294/8. Uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 3242.

III.

Předmět a účel nájmu

2. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nebytový prostor, který se nachází v domě č. p. 58/31 na ulici Štefánikova v Kopřivnici a to v přízemí o celkové výměře 63,14 m² - čísla místnosti 127,128,129,130 a 1/3 ze 112,114,115,1117 - s právem vstupu do společné chodby vpravo od prodejní místnosti, a to za účelem přístupu do prodejny k sociálnímu zařízení.

1. Nebytové prostory budou nájemcem využívány v souladu s jejich určením: **prodejna železářství**

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá **na dobu neurčitou od 1.11.2018**
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu, **Výpovědní lhůta je 3 měsíce**. Nebylo-li dohodnuto jinak, počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může okamžitě písemně vypovědět smlouvu, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebytových prostor.

4. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

V.

Cena a splatnost nájmu

1. Nájem za prostor sloužící k podnikání se určuje:

Prodejna , wc, umývárna, sprcha
Sklad

2. Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list, na kterém je vypočtena celková výše úhrady nájemného, měsíční úhrada nájemného.
3. Celková měsíční úhrada je splatná vždy do 5. kalendářního dne příslušného měsíce:
 - a) bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele
Komerční banka a. s., č. ú. 9516410247/0100
 - b) hotově do pokladny sídla firmy SLUMEKO, s.r.o.

Variabilní symbol plátce

4. Nájemné je splatné na základě Splátkového kalendáře, který tvoří přílohu této smlouvy. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno.

VI.

Technická plnění

Zvláštní ustanovení o podmínkách řádného nájmu prostor sloužících podnikání:

1. Nájemce i pronajímatel mají povinnost bezodkladně písemně sdělit druhé smluvní straně veškeré změny údajů (název, daňová registrace, živnostenský list, obchodní rejstřík, číslo účtu, IČO, atd.). Smluvní strana, která naruší uvedenou oznamovací povinnost, nese zvýšené náklady a zvýšené nebezpečí spojené s placením peněžních závazků, které tím jednomu nebo druhému partnerovi vzniknou.
2. Nájemce je povinen zajistit si odvoz odpadu.
3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v najatých prostorech a jiné zhodnocování majetku bez předchozího písemného povolení firmy SLUMEKO, s.r.o. Nájemce nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vložil do předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn užívat uvedené prostory v souladu s předmětem své činnosti a v rozsahu této smlouvy. Změna užívání popř. rozšíření činnosti v pronajatých prostorech je možné jen se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn přenechat prostory nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje prostory sloužící k podnikání řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
7. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostor a udržování podstaty budovy zajistí a hradí pronajímatel.
8. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osoby, aby mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky, kdykoli

během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

9. Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.
10. Zvonkovou či jinou signalizaci a zabezpečovací zařízení si nájemce hradí na své náklady.
11. Nájemce je povinen si sám pojistit zboží, zařízení a kancelářskou techniku v pronajatých prostorách.
12. Nájemce je oprávněn umístit na vstupu do domu čp. 58/31 vhodné firemní označení po dohodě s pronajímatelem.
13. Po ukončení užívání prostor sloužících podnikání je nájemce povinen odstranit z fasády firemní označení a fasádu uvést do původního stavu, odstranit veškeré informační, reklamní a orientační zařízení ze společných prostor, stěn a dveří objektu.
14. Nájemce je oprávněn ke zřízení samostatných telefonních linek na své náklady.
15. V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoli obtěžování ostatních nájemců a podnájemců. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržením tohoto závazku. V případě výtky se postará o okamžitou nápravu.
16. Nájemce je povinen udržovat čistotu, pořádek a volný průchod v přístupové chodbě.
17. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu a dodržovat stav pronajatých prostor z hlediska požární ochrany.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu ZP a předpisů souvisejících a nést náklady spojené s poskytováním náhrad škod za úrazy vzniklé v důsledku provozu na pronajatém místě.
3. Protipožární a bezpečnostní vybavení (hasicí přístroje) zajistí a hradí nájemce na vlastní náklady, včetně pojištění veškerého zboží a vnitřního zařízení.
4. Nájemce, který má své vlastní elektrické stroje, spotřebiče, je povinen zabezpečit periodickou revizi elektrických zařízení a kontrolu elektrických spotřebičů dle platných norem. Současně je povinen zajišťovat v užívaném prostoru revize elektroinstalace.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo na kontrolu dokladů provedených revizí.
6. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny práv a povinností stanovených touto smlouvou mohou být realizovány pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

3. Výslovně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy (včetně všech příloh, a příp. změn a dodatků) v Registru smluv v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru.
4. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v Registru smluv zajistí společnost SLUMEKO, s.r.o.
5. Účastníci tuto smlouvu uzavřeli podle své skutečné a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, tuto smlouvu si přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.11.2018

V Kopřivnici, dne 24.9.2018

Přezkoumala: Bršťáková Lenka



.....
za pronajímatele



.....
za nájemce

Křenková Lenka, Kunčince pod Ondřejníkem 603, 739 13

Výpočtový list úhrady za nájem nebytových prostor

Místnost		Podlahová plocha (m ²)			Nájemné	
Číslo	Užití	Podlahová plocha	Koeficient	ÚT dle vyhl. 372/2001 Sb.	Sazba Kč/m ² /rok	Roční nájem
128, 129	prodejna	████	█	████	████	27 453 Kč
127, 130	sklad	████	█	████	████	10 893 Kč
1/3	WC, umývárna	██	█	██	████	721 Kč
1/3	sprcha, umývárna	██	-	██	████	927 Kč
CELKEM		69,14		79,45		39 994,00 Kč
Základní roční úhrada nájemného osvobozena od DPH						39 994 Kč

počet osob: 1 osoba

Měsíční úhrada nájmu a zálohové platby na teplo

Nájemné	měsíční stálá platba osvobozena od DPH	████
Teplo	měsíční zálohová platba včetně DPH	████
Měsíční úhrada celkem		5 233 Kč

Platby za vodné a stočné dle průběžné fakturace pronajímatele.

V okamžiku přijetí zálohy na teplo bude vystaven daňový doklad.

Tento výpočtový list nabývá účinnosti dnem 1.11.2018

V Kopřivnici dne 24.9.2018

zpracovala: Bršťáková Lenka

██████████

██████████

slumeko
 S
 ██████████
 ██████████

SLUMEKO, s.r.o.
 pronajímatel

██████████

Lenka Křenková
 nájemce

Splátkový kalendář

Pronajímatel:

SLUMEKO, s.r.o., Štefánikova 58/31, 742 21 KOPŘIVNICE

IČ: 25376021

DIČ: CZ25376021

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku: Krajský úřad v Ostravě, oddíl C, vložka 16340

Datum zápisu: 14. července 1997

Nájemce:

Křenková Lenka, Kunčice pod Ondřejníkem 603

IČ: 63051699

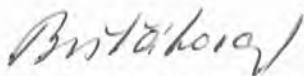
Variabilní symbol: 3912018

Daňový doklad ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor 391/2018/4102

Datum vystavení: 24.9.2018

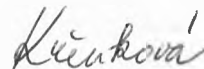
DUZP	Splatnost	Nájemné osvobozené od DPH	+	Záloha na teplo včetně DPH	Měsíční úhrada CELKEM
1.11.2018	5.11.2018	3 333 Kč	+	1 900 Kč	5 233 Kč
1.12.2018	5.12.2018	3 333 Kč	+	1 900 Kč	5 233 Kč

zpracovala: Lenka Bršťáková
tel: 556 848 627



STEFÁNIKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE
TEL: 556 802 100, FAX: 556 802 102
ICO: 25376021, DIČ: CZ25376021

.....
SLUMEKO, s.r.o.
pronajímatel



.....
Křenková Lenka
nájemce