



MURSP00BTP6L

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
(§ 2302 a násl. zákona č. 89/2012 – občanský zákoník)

**Thermona, spol. s r.o., se sídlem Stará Osada 258, 664 84 ZASTÁVKA u Brna,
IČO 13692861**

obchodní společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 413
zast. jednatelem [REDACTED]

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

**Účetnictví JUDr. Gabriel s. r. o., Tyršova 72, 665 01 ROSICE,
IČO 05500788,**

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložka 95747
zast. jednatelem [REDACTED]

na straně druhé (dále jen nájemce)

spolu uzavřeli tuto:

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:

I

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti výrobního a správního areálu při ulici Tyršova 72 v Rosicích (jedná se o pozemky: p. č. st. 7/2 - zast. plocha a nádvoří o výměře 199 m², jejím součástí je jiná stavba bez č. p., p. č. st. 7/3 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 199 m², jejím součástí je jiná stavba č. p. 72, p. č. st. 1613 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 754 m², jejím součástí je stavba občanské vybavenosti bez č. p., p. č. 127/1 – ostatní plocha o výměře 146 m², p. č. 127/13 – ostatní plocha o výměře 1.203 m² a p. č. 127/14 – ostatní plocha o výměře 94 m²), nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 1644, pro k. ú. Rosice u Brna, obec Rosice, (dále jen „nemovitost“).

II

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou podle této smlouvy kancelářské prostory vč. sociálního zázemí nacházející se ve 2. NP budovy č. p. 72 postavené na pozemku p. č. st. 7/3 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 199 m². Kancelářské prostory se nachází po pravé straně od vchodu do budovy (dále jen „nebytové prostory“).

Pronajaté prostory mají plochu 90 m² a jsou nezařízené.

III

Účel smlouvy

[REDACTED] ávně užívat nebytový prostor výlučně jako kancelářské prostory.

Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. ledna 2017.

Nájemní vztah může být ukončen písemnou výpovědí.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následující kalendářní měsíc po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V Nájemné a zálohy na poplatky za služby

Výše nájemného činí za prostory za celkově pronajatou plochu 9.000,- Kč měsíčně, nájemné je stanoveno bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH), DPH bude uplatněna v souladu se zákonem.

Pronajímatel vystaví po uplynutí kalendářního měsíce Fakturu – daňový doklad, se splatností 15 dnů ode dne vystavení, úhrada bude prováděna na účet pronajímatele [REDAKCE] uvedený u Komerční banky, a. s. Den zaplacení platby je den, kdy úhrada bude připsána na účet pronajímatele.

Poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor jako je vodné, stočné, spotřeba elektrické energie a plynu budou nájemci přeúčtovány po uplynutí kalendářního měsíce ve společném dokladu (fakturou – daňovým dokladem) s úhradou nájemného.

VI Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce nebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.

Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu.

Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět běžné opravy pronajatých nebytových prostor. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.

Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.

Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.

Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímatele.

VII Závěrečná ustanovení

Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou.

Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzájemnou dohodou.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, každá strana obdrží jeden výtisk.

Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob, což stvrzují svým podpisem.

Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

...cích dne 30. listopadu 2016

