

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Mgr. Helena Marková, bytem Teplice 415 01, Čs. legií č. 579/10

Ing. Roman Marek, bytem Teplice 415 01, Čs. legií č. 579/10

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Teplice, účet č. 830620217/0100

(oba dále jen "pronajímatel")

a

MY-DOMA, Milan Chvátal

Heydukova 2490/18, Teplice, PSČ 415 01 Milan

IČO: 61510831

zastoupena panem Milanem Chvátal, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „smlouva“)

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to:
pozemku p. č. 3840 (*druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s čísla popisným – č. p. 1837, objekt k bydlení*),
 - a) budova s č. p. 1837 ul. Jateční (*typ stavby - budova s číslem popisným, způsob využití – objekt k bydlení nacházející se na pozemku p. č. 3840*),
 - b) pozemku p. č. 3841 (*druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s čísla popisným – č. p. 1836, objekt k bydlení*),
 - c) budova s č. p. 1836 ul. Jateční (*typ stavby - budova s číslem popisným, způsob využití – objekt k bydlení nacházející se na pozemku p. č. 3841*),
 - d) pozemku p. č. 3842/1 (*druh pozemku - ostatní plocha*),

vše zapsané na LV č. 6523 u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, krajské pracoviště Teplice, katastrální úřad Teplice.

2. Účelem této smlouvy je upravit blíže práva a povinnosti stran vyplývající z užívání části výše uvedených nemovitostí.

II.

1. Předmětem této smlouvy je nájem části boční štítové stěny o rozměrech cca. 99m2 domu Jateční 1837 kolmé k ose ulice Jateční, která je pohledově umístěná ve směru od Řetenic do centra města (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci **předmět nájmu** do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce **předmět nájmu** přijímá do svého užívání a zavazuje se plnit řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

3. Nájemce bude předmět nájmu provozovat jako plochu pro prezentaci současného podnikatelského záměru firmy My-doma, Milan Chvátal IČO: 61510831 (dále jen „reklamní plocha“).

III.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 1. 5. 2019 s účinností od 1. 5. 2018.
2. V případě skončení nájemního poměru musí být předmět nájmu vyklizen k poslednímu dni výpovědní lhůty. Nebude-li k tomuto dni vyklizen a předán, má pronajímatel právo účtovat nájemci poměrnou část základního měsíčního nájemného (dále jen „nájem po ukončení“) za dny, které uplynuly od posledního dne výpovědní lhůty až do předání předmětu nájmu. Pronajímatel má právo navýšit nájem po ukončení o 1% základního měsíčního nájemného za každý uplynutý den od posledního dne výpovědní lhůty až do předání předmětu nájmu. Nájemce má povinnost toto nájemné zaplatit.
3. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit okamžitě bez dodržení výpovědní lhůty, pokud se zjistí, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou.

IV.

1. Nájemce bude platit pronajímateli základní nájemné, jehož měsíční výše byla vzájemnou dohodou účastníků smlouvy stanovena na 1 650,- Kč (slovy: tisícšestsetpadesátkorun). Pronajímatel a nájemce se vzájemně dohodli, že nájemné bude účtováno bez DPH, a to v souladu se zněním zákona o dani z přidané hodnoty §51 odstavec 1. písmeno g).
2. Nájemce bude hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách, jež v součtu za čtvrtletí činí 4950,- Kč (slovy: čtyřtisícdevětšestpadesátkorun). Čtvrtletní splátka nájemného je splatná předem na shora uvedený účet pronajímatele, vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, nebo úhradou za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, jež vyplývají z této smlouvy, náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý den prodlení.

V.

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce odpovídá za všechny škody, které byly na předmětu nájmu způsobeny v souvislosti s jeho podnikáním. V případě, že tak neučiní, má pronajímatel právo závady a škody odstranit, a to na náklady nájemce.
4. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ihned po podpisu smlouvy posledního ze smluvních stran.
5. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předmět nájmu uvést do původního stavu a po té protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu nájmu. Předmět nájmu se zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.

VI.

Pronajímatel a nájemce se vzájemně dohodli na následujícím ujednání:

1. Nájemce je zcela odpovědný za umístění a montáž reklamního poutače (dále jen "zařízení") umístěném na předmětu nájmu. Dále je nájemce zcela odpovědný a výhradně ručí za případné újmy a škody (na majetku a zdraví poškozených) vzniklých v souvislosti s provozováním zařízení umístěném na předmětu nájmu.
2. Nájemce bude plně respektovat všechny stavebně-právní předpisy spojené s umístěním a montáží zařízení na předmětu nájmu a bude hradit veškeré náklady s tím spojené.
3. Nájemce si bude na své náklady zajišťovat pravidelné kontroly technického stavu a uchycení zařízení umístěného na předmětu nájmu a případné zjištěné závady se zavazuje neprodleně odstranit.
4. V případě, že nájemce nemá uzavřenou pojistnou smlouvu (*Česká pojišťovna, Allianz pojišťovna*) na pojištění předmětu nájmu a jeho zařízení, je povinen tuto uzavřít, a to především na odpovědnost za způsobení škody a to do 14 dnů od uzavření smlouvy. Nájemce je povinen pojistnou smlouvu udržovat po dobu platnosti smlouvy stále aktivní.
5. Nájemce je povinen předložit pronajímateli kopii předmětné pojistné smlouvy.

VII.

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
2. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou.
3. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Potvrzují, že si mezi sebou ujednaly všechny náležitosti, které považují za nezbytné pro uzavření této smlouvy. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V Teplicích dne 1. dubna 2018

.....
nájemce

.....
pronajímatel