

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Milan Sluka, RČ 621129/0899, bytem Teplice 415 01, Štúrova č. 660/50
Ing. Roman Marek, RČ 620922/1480, bytem Teplice 415 01, Čs. legií č. 579/10
bankovní spojení: Komerční banka a.s., Teplice, účet č. 107-6342160247/0100
(dále jen „**Pronajímatel**“)

PRODOOR s.r.o.
Otvice čp. 73, PSČ 431 11 Jirkov
IČO: 25492195, DIČ: CZ 25492195
(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají podle zákona § 2302 a násl. předpisu č. 89/2012 Sb. nového občanského
zákoníku tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „**Smlouva**“)

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p. č. 3926/9, jehož součástí je stavba pro obchod, vše zapsáno u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, krajské pracoviště Teplice, katastrální úřad Teplice a obec Teplice.
2. Účelem této smlouvy je upravit blíže práva a povinnosti stran vyplývající z užívání prostoru nacházejícího se ve shora uvedené budově, které se nachází na adrese Teplice, Hřbitovní 3205.

II.

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání o rozloze cca.25 m², který se nachází ve výše uvedené budově a to v přesně určeném místě, které je zakresleno v příloze této smlouvy a je její nedílnou součástí (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 plnit řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

III.

1. Smlouva se uzavírá s platností od 01. 05. 2016 na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět Smlouvu písemně bez udání důvodů.
3. Výpovědní lhůta je jednoměsíční a počítá se od prvního dne měsíce po doručení výpovědi. 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-Poměr**“) za dny, které uplynuly od posledního dne výpovědní lhůty až do předání Předmětu nájmu. Nájemce má právo navýšit Nájem-Poměr 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.

4. Pronajímatel má právo od Smlouvy odstoupit okamžitě bez dodržení výpovědní lhůty, pokud se zjistí, že Nájemce užívá Předmět Nájmu v rozporu se Smlouvou (jako je například způsobování škod Pronajímateli či nedodržování požárních a hygienických předpisů), nebo Nájemce nezaplatil nájemné za dva a více po sobě jdoucích měsíců.

IV.

1. Pronajímatel zajistí v případě potřeby v Předmětu Nájmu, naskladnění a vyskladnění zboží Nájemce. V případě potřeby uskladnění většího množství zboží převyšující možnosti uskladnění v ploše Předmětu Nájmu, uskladní pronajímatel krátkodobě zboží v prostoru svých skladů (krátkodobě je myšleno cca. 5 dnů).
2. Nájemce bude platit Pronajímateli základní nájemné, jehož měsíční výše byla vzájemnou dohodou účastníků Smlouvy stanovena na 5000,- Kč (slovy: pětisíckorun). 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). Nájemné uhradí Nájemce na shora uvedený účet Pronajímatele vždy do patnáctého dne příslušného měsíce.
3. V případě prodloužení Nájmu s úhradou nájemného, nebo úhradou za plnění poskytovaná s užíváním Předmětu nájmu, jež vyplývají z této smlouvy, náleží Pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 1 promile z dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý den prodloužení.

V.

1. Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy.
3. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
4. Nájemce je povinen Předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je dále povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu.
5. 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.
6. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu ihned po podpisu smlouvy posledního ze smluvních stran.
7. Ke skončení nájemního vztahu se Nájemce zavazuje Předmět nájmu vyklidit a vyklizený 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.

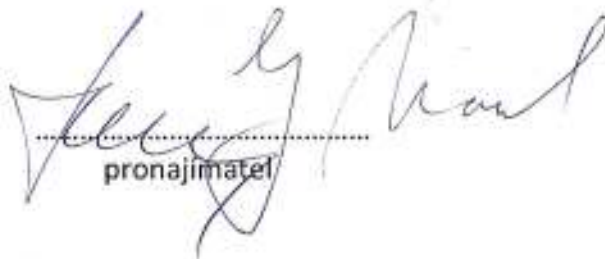
1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
2. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou.

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. května 2016



nájemce



pronajímatel

PRO DOOR s.r.o.
OVERE • ZARUBNÉ • OKNA • KOVÁNÍ
Osveta č.p. 73, pošta Jirkov, 431 11
iČ: 25492196, DIČ: CZ25492196, www.prodoor.eu
TEL: 372 914 800, 472 914 800, FAX: 372 914 801

Příloha ke smlouvě o nájmu
prostorů sloužících k podnikání

3968/1

