

## **Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

### **MBA Kontakt spol. s r.o.**

Se sídlem: Nad Porubkou 2353, 708 00 Ostrava-Poruba

Zastoupená : [REDACTED]

IČ: 64087115

dále jen „vlastník“

a

### **ALPEX real a.s.**

se sídlem: Nad Porubkou 2227/31, 708 00 Ostrava – Poruba

IČ: 28606159

DIČ: CZ28606159

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4232 jejímž jménem jednají:

[REDACTED]  
dále jen „nájemce“

## **I. Úvodní prohlášení**

1.1 Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – budovy č. p. 2353 na pozemku p. č. 2801/154 a pozemku ostatní placha č. 2801/118, 2801/155, 2801/157 a ostatní komunikace 2801/156 tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 5938 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, Obec Ostrava, pro katastrální území Poruba. Výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy je nedílnou součástí této smlouvy

## **II. Předmět smlouvy**

2.1. Vlastník touto smlouvou přenechává nájemci v budově č.p.2353 uvedené v článku I. této smlouvy, k dočasnému užívání nebytové prostory sloužící k podnikání s účinností od 2.1.2019

2.2. Nájemce se zavazuje platit vlastníkovu sjednanou cenu za nájem prostor.

2.3. Vlastník prohlašuje a zaručuje, že je a po celou dobu nájmu dle této smlouvy bude mít k nebytovým prostorům takové právo, které mu umožňuje přenechat nebytové prostory nájemci do užívání a plnit tuto smlouvu.

2.4. Nájemce je dále oprávněn užívat komunikace a zpevněné plochy na pozemcích p. č. 2801/118, 155, 157 a p. č. 2801/156 v katastrálním území Poruba, obec Ostrava.

2.5. Účelem nájmu je užití nebytových prostor k administrativní, organizační a jiné provozní činnosti.

2.6. Vlastník souhlasí s přenecháním nebytových prostor k užívání jiné, třetí, osobě.

### **III. Trvání nájmu**

1.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2038. Nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby nájmu, a to až pětkrát, vždy o 1 rok. Opční právo platí za uplatněné, jestliže nájemce písemně nesdělí vlastníkovvi nejpozději 6 měsíců před uplynutím (prodloužené) doby nájmu, že nemá na prodloužení nájmu zájem.

1.2. Skončení nájmu před uplynutím sjednané doby je možné jen na základě důvodů stanovených v ust. 2308 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

1.3. Nájemní poměr je možné také ukončit dohodou smluvních stran.

### **IV. Cena za nájem:**

3.1. **Cena za nájem nebytových prostor se sjednává ve výši 360.000,- Kč/rok.** (Třistašedesát tisíc korun českých).

3.2. Nájemce bude hradit **měsíčně částku 30.000,- Kč** (Třicet tisíc korun českých) na účet [REDACTED]

3.3. V případě prodlení s platbou ceny za nájem po dobu delší než 10 dnů je nájemce povinen platit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje jedenáctým dnem prodlení. Je-li nájemce v prodlení po dobu delší než dva měsíce, vlastník je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční lhůtě ode dne doručení výpovědi v písemné formě.

3.4. Výši ceny za nájem lze změnit pouze dodatkem k této smlouvě na základě dohody obou smluvních stran v písemné formě. Vlastník může jednostranně zvýšit nájemné pouze o oficiálně publikovanou míru inflace Českého statistického úřadu za předchozí kalendářní rok. Toto jednostranné zvýšení je účinné od měsíce následujícího po doručení písemného oznámení vlastníkem nájemci o zvýšení nájemného.

### **V. Práva a povinnosti stran**

4.1. Vlastník je povinen předat nebytové prostory způsobilé ke smlouvenému užívání a nájemce tímto stvrzuje jejich převzetí se kterými vyjadřuje souhlas k provozování.

4.2. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor, zařízení nutných pro provoz a úklid veškerých prostor. Nájemce může provádět stavební úpravy nebytových prostor, vždy se souhlasem a po dohodě vlastníka.

4.3. Nájemce je oprávněn označit nebytové prostory firemním označením v přiměřeném rozsahu se souhlasem vlastníka. Vlastník může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod; nevyjádří-li se vlastník do 1 měsíce ode dne doručení písemné žádosti o takový souhlas, považuje se souhlas za daný.

4.4. Obě smluvní strany se zavazují řídit se všemi platnými právními předpisy České republiky. Strany sjednávají, že se na nájem dle této smlouvy použijí ustanovení § 2210 až § 2212 občanského zákoníku. Strany dále sjednávají, že na skončení nájmu se použijí ustanovení této smlouvy a dále ust. § 2308 až § 2310 a § 2314 občanského zákoníku, nejsou-li pro jednotlivé případy výpovědi sjednány v této smlouvě jiné podmínky; ustanovení § 2312 občanského zákoníku se na skončení nájmu dle této smlouvy nepoužije.

4.5. Nájemce se zavazuje v nebytových prostorách dodržovat absolutní zákaz kouření. V případě porušení této povinnosti má vlastník právo na smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každé porušení této povinnosti.

4.6. Vlastník je povinen uzavřít a po celou dobu udržovat pojištění Prostor proti živelním událostem a pojištění odpovědnosti za škodu.

Nájemce se zavazuje provádět na své náklady kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska nutné údržby, požární prevence, bezpečnosti práce vč. revizí technického zařízení dle příslušných předpisů a kopie revizních zpráv neprodleně zasílat vlastníkovi.

4.7. Nájemce se zavazuje dodržet veškeré bezpečnostní předpisy, zejména předpisy o požární ochraně, ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, jakož i předpisy související s užíváním nebytového prostoru a přebírá za jejich dodržování plnou odpovědnost. Nájemce odpovídá za dodržování hygienických podmínek a předpisů týkajících se provozu, který je účelem nájmu.

4.8. Nájemce předá vlastníkovi jeden klíč nebytových prostor, přičemž vlastník je oprávněn jej použít a do nebytových prostor vstoupit bez součinnosti nájemce jen v případě nebezpečí vzniku škody, které vyžaduje neodkladný vstup do prostor a takový vstup nelze zajistit prostřednictvím nájemce. Vlastník je o takovém případě povinen nájemce bez zbytečného odkladu informovat.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

5.1. Tato smlouva se řídí českým právem. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem.

5.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů použití ustanovení § 1764 až 1765 a §2001 až 2005 na smluvní vztah založený touto smlouvou.

5.3 Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost ani vymahatelnost kteréhokoli jiného ustanovení této smlouvy.

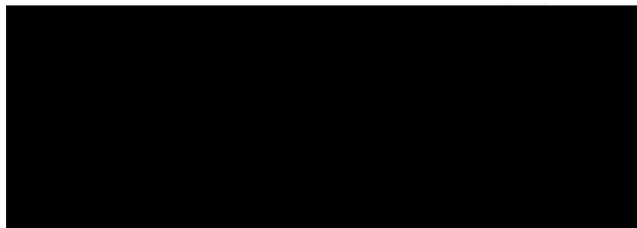
5.4. Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, kdy vlastník obdrží jedno vyhotovení a nájemce rovněž jedno vyhotovení.

5.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, vážné a svobodné vůle prosté omylu. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu pečlivě přečetly a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě, dne 2.1.2019



**MBA Kontakt spol. s r.o.**



**ALPEX real a.s.**

