

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

KARDANEX, a.s.,

se sídlem Vrahovická 4308, Prostějov, PSČ 796 01
zastoupený JUDr. Tomáš Pelikán, člen představenstva
IČO 26210665

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn.: B 3918
na straně jedné
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Claire Dynamic s.r.o

se sídlem Makovského 1177/1, Praha 6 – Řepy, PSČ 163 00
zastoupený Vojtěchem Solanským
IČO 03829146

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis zn.: C 238525
na straně druhé
(dále jen jako „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

I.

1. Pronajímatel, prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytového prostoru o výměře **150 m²**, umístěného v 1.NP budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stojící na parcele č. **4574/4** a parcele č. **4578/25** zapsané na listu vlastnictví č. **7246** pro obec Prostějov a katastrální území Prostějov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat prostor sloužící podnikání o výměře **150 m²**, k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

3. Účelem nájmu je zřízení **skladovacího prostoru** nájemcem v pronajatém prostoru. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně. Nájemce může nemovitou věc, kde se

nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

II.

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí tři měsíce.

III.

1. Výše nájemného byla sjednána ve výši **10.000,- Kč** (slovy **desettisíc korun českých**) za jeden měsíc.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je nájemce povinen platit na základě splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a to v hotovosti, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Společně s nájemným je nájemce povinen platit náklady za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel - těmito službami se rozumí dodávka elektřiny a osvětlení, a to ve výši **150,- Kč** měsíčně. Náklady za služby se platí jednou ročně na základě splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a to v hotovosti, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce je povinen uhradit kauci ve výši dvou měsíčních nájmu tj. **20.000,- Kč** (slovy **dvacetisíc korun českých**) a je splatná nejpozději v den uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není povinen v okamžiku ukončení této smlouvy platit nájemci úroky ze složené kauce.
5. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s § 2248 nového občanského zákoníku, a v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností.
2. Pronajímatel je povinen:
 - přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy
 - sjednat k souboru nemovitostí pojištění
 - provádět revize vyhrazených technických zařízení

3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

4. Nájemce je povinen:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci
- oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- zajišťovat na svůj náklad úklid vstupních prostor k předmětu nájmu
- hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu
- umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu

5. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

6. Nájemce je oprávněn:

- oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného. Neuplatní-li nájemce právo podle předchozího ujednání do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění,

- trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,

- jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby,

- v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám,

- nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

V.

Nájemce může zříditi třetí osobě k věci užívací nebo podnájemní právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zříditi třetí osobě jen na dobu nájmu věci. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VI.

1. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

2. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.

6. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložím do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

7. Pronajímatel má právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu.

8. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat nebo zničit poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

9. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VII.

Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v článku I. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

VIII.

1. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Prostějově dne 1.3.2019

Kardanex s.r.o.
Vrahovická 4308
796 01 Prostějov
IČO 252105

Pronajímatel

CLAIRE DYNAMIC s.r.o.
Makovského 1177/1
Praha 6 - Řepy, 163 00
tel. 777 856 011, IČO 03829146

Nájemce

PŘÍLOHA č. 1**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání****DODAVATEL:**

KARDANEX, a.s.

Vrahovická 4308, 796 01 Prostějov

IČ: 26210665

DIČ: CZ26210665

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3918

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 9723580257/0100

Forma úhrady: bankovním převodem

ODBĚRATEL:

Claire Dynamic s.r.o.

Makovského 1177/1, 163 00 Praha 6 – Řepy

IČ: 03829146

DIČ: CZ03829146

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 238525

ROZPIS PLATEB: nájemné + poplatek za služby

OBDOBÍ: 15.3.2019 – 31.12.2019

DATUM VYSTAVENÍ: 15.3.2019

VARIABILNÍ SYMBOL: dle rozpisu pro dané období

Období	Předmět platby	DUZP	Datum splatnosti	Variabilní symbol	Sazba DPH	Základ daně	Částka DPH	Celkem
2019	služby	15.3.2019	31.3.2019	992019	21%	1 177,69 Kč	247,31 Kč	1 425,00 Kč
03/2019	nájemné	15.3.2019	31.3.2019	991903	21%	4 132,23 Kč	867,77 Kč	5 000,00 Kč
04/2019	nájemné	1.4.2019	15.4.2019	991904	21%	8 264,46 Kč	1 735,54 Kč	10 000,00 Kč
05/2019	nájemné	1.5.2019	15.5.2019	991905	21%	8 264,46 Kč	1 735,54 Kč	10 000,00 Kč
06/2019	nájemné	1.6.2019	15.6.2019	991906	21%	8 264,46 Kč	1 735,54 Kč	10 000,00 Kč
07/2019	nájemné	1.7.2019	15.7.2019	991907	21%	8 264,46 Kč	1 735,54 Kč	10 000,00 Kč
08/2019	nájemné	1.8.2019	15.8.2019	991908	21%	8 264,46 Kč	1 735,54 Kč	10 000,00 Kč
09/2019	nájemné	1.9.2019	15.9.2019	991909	21%	8 264,46 Kč	1 735,54 Kč	10 000,00 Kč
10/2019	nájemné	1.10.2019	15.10.2019	991910	21%	8 264,46 Kč	1 735,54 Kč	10 000,00 Kč
11/2019	nájemné	1.11.2019	15.11.2019	991911	21%	8 264,46 Kč	1 735,54 Kč	10 000,00 Kč
12/2019	nájemné	1.12.2019	15.12.2019	991912	21%	8 264,46 Kč	1 735,54 Kč	10 000,00 Kč
CELKEM								96 425,00 Kč

Jednotlivé platby uhradte, prosím, na náš bankovní účet č. 9723580257/0100 nejpozději do data splatnosti uvedeném v platebním kalendáři. Datum splatnosti je datum připsání platby na účet dodavatele, proto doporučujeme provést platbu alespoň 3 pracovní dny před dnem splatnosti. Věnujte, prosím, pozornost vyplnění správného variabilního symbolu. Umožníte tím jednoznačně identifikovat Vaši platbu.

Vystavil:  Petra Kypěnová

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

KARDANEX, a.s.,

se sídlem Vrahovická 4308, Prostějov, PSČ 796 01
zastoupený JUDr. Tomáš Pelikán, člen představenstva
IČO 26210665

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn.: B 3918
na straně jedné
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Lopaty Prostějov, s.r.o

se sídlem Školní 205/22, 796 01 Prostějov
zastoupený Ing. Václavem Vítkem
IČO 292945550

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Brně, spis. zn.: C 71817 na
straně druhé
(dále jen jako „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru služícího
podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

I.

1. Pronajímatel, prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytového prostoru o výměře **54 m²**, umístěného v 1.NP budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stojící na parcele č. **4574/1** a parcele č. **4578/25** zapsané na listu vlastnictví č. **7246** pro obec Prostějov a katastrální území Prostějov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.
2. Kopie katastrální mapy s vyznačeným pronajímaným prostorem, je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat prostor služící podnikání o výměře **54 m²**, k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.
4. Účelem nájmu je zřízení **venkovního skladovacího prostoru** nájemcem v pronajatém prostoru. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna

působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

II.

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí tři měsíce.

III.

1. Výše nájemného byla sjednána ve výši **2.000,- Kč** (slovy **dvatisíce korun českých**) za jeden měsíc.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je nájemce povinen platit na základě splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a to v hotovosti, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s § 2248 nového občanského zákoníku, a v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností.
2. Pronajímatel je povinen:
 - přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy
 - sjednat k souboru nemovitostí pojištění
3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.
4. Nájemce je povinen:
 - užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné

dle této smlouvy

- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci
- oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- zajišťovat na svůj náklad úklid vstupních prostor k předmětu nájmu
- hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu
- umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu

5. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

6. Nájemce je oprávněn:

- oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného. Neuplatní-li nájemce právo podle předchozího ujednání do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění,
- trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,
- jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby,
- v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušení nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám,
- nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem

pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

V.

Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací nebo podnájemní právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VI.

1. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

2. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.

6. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložím do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

7. Pronajímatel má právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu.

8. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat nebo zničit poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

9. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VII.

Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v článku I. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

VIII.

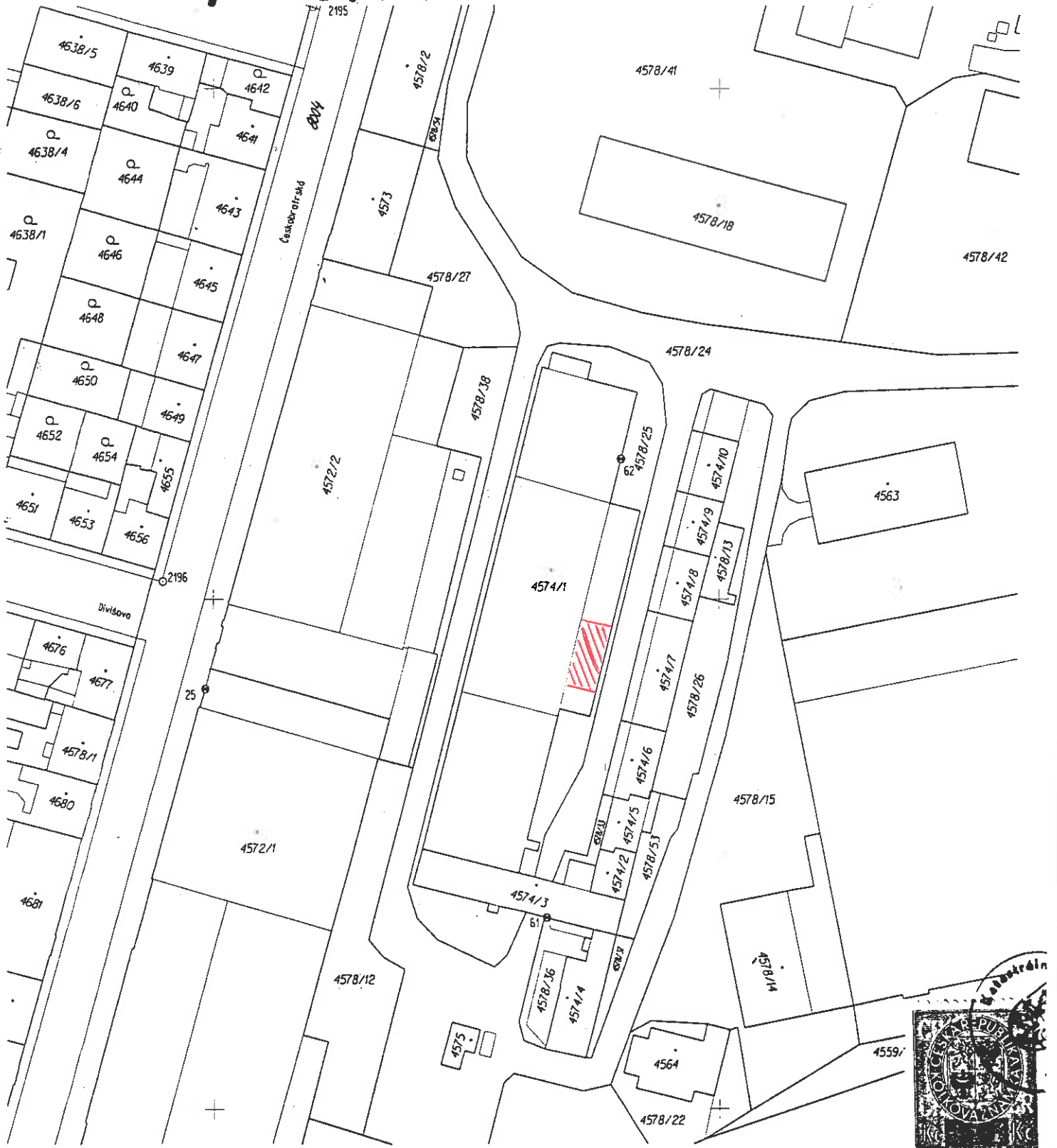
1. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.


V Prostějově dne 1.6.2019


Kardanex a.s.
Vrahovická 4308
796 01 Prostějov
IČO 26210665
Pronajímatel


Lopaty Prostějov, s.r.o.
Ing Václav VÍTEK - jednatel
IČ: 292 94 550, DIČ: CZ29294550
Školní 205/22, 798 01 Prostějov
Tel.: +420 724 878 191
E-mail: info@lppv.cz, Web: www.lppv.cz
Nájemce

PŘÍLOHA Č. 1



Katastrální úřad v Prostějově	Okres Prostějov	Obec PROSTĚJOV	Datum 10.8.2001
Kat. území PROSTĚJOV	Mapový list Prostějov 3-6/44	Měřítko 1:1000	Podpis <i>Cepel</i>
<h2>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h2>			Číslo 5405-2001/62110
			Razítko 
Vyhotovil Greplová Marie		Dne 10.8.2001	

PRILONA C. 1

PŘÍLOHA č. 2

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

DODAVATEL:

KARDANEX, a.s.

Vrahovická 4308, 796 01 Prostějov

IČ: 26210665

DIČ: CZ26210665

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3918

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 9723580257/0100

Forma úhrady: bankovním převodem

ODBĚRATEL:

Lopaty Prostějov, s.r.o

Školní 205/22, 796 01 Prostějov

IČ: 292945550

DIČ: CZ292945550

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Brně, oddíl C71817

ROZPIS PLATEB: nájemné

OBDOBÍ: 1.6.2019 – 31.12.2019

DATUM VYSTAVENÍ: 1.6.2019

VARIABILNÍ SYMBOL: dle rozpisu pro dané období

Období	Předmět platby	DUZP	Datum splatnosti	Variabilní symbol	Sazba DPH	Základ daně	Částka DPH	Celkem
06/2019	nájemné	1.6.2019	15.6.2019	981906	21%	2 000,-Kč	420,- Kč	2420,00 Kč
07/2019	nájemné	1.7.2019	15.7.2019	981907	21%	2 000,- Kč	420,- Kč	2420,00 Kč
08/2019	nájemné	1.8.2019	15.8.2019	981908	21%	2 000,- Kč	420,- Kč	2420,00 Kč
09/2019	nájemné	1.9.2019	15.9.2019	981909	21%	2 000,- Kč	420,- Kč	2420,00 Kč
10/2019	nájemné	1.10.2019	15.10.2019	981910	21%	2 000,- Kč	420,- Kč	2420,00 Kč
11/2019	nájemné	1.11.2019	15.11.2019	981911	21%	2 000,- Kč	420,- Kč	2420,00 Kč
12/2019	nájemné	1.12.2019	15.12.2019	981912	21%	2 000,- Kč	420,- Kč	2420,00 Kč
CELKEM								16940,00 Kč

Jednotlivé platby uhradte, prosím, na náš bankovní účet č. 9723580257/0100 nejpozději do data splatnosti uvedeném v platebním kalendáři. Datum splatnosti je datum připsání platby na účet dodavatele, proto doporučujeme provést platbu alespoň 3 pracovní dny před dnem splatnosti. Věnujte, prosím, pozornost vyplnění správného variabilního symbolu. Umožněte tím jednoznačně identifikovat Vaši platbu.

Vystavil: Petra Kypěnová