SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Dnešního dne uzavřeli

**M&M reality holding a.s.**
se sídlem Praha, Nové Město, Krakovská 583, PSČ 110 000
IČO: 27487768
*společnost je zapsaná do obch. rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14537*
jednající Michaelou Marcovskou
(dále jen **„Pronajímatel“**)

a

**Barbora Fuxová**
bytem Louny, Vladimírská 2456, PSČ 44001
r.č. 895308/2897
(dále jen **„Nájemce“**)

(společně dále také **„smluvní strany“**)

tuto

**Smlouvu o nájmu prostor sloužícího podnikání**

uzavřenou dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)
(dále jen „smlouva“)

1. **PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu č. jednotky 28/10, o výměře 17 m2, s vybavením umyvadlo, WC mísa s nádrží, mísící baterie 1 ks, listovní schránka, situovaného v budově č.p. 68, která se nachází na pozemku parc. č. 57, o výměře 545 m2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Louny, obec Louny na adrese Hilbertova 68, Louny 440 01 (dále jen „Předmět nájmu“)

1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.

1.3 Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci předmětu podnikání Nájemce zapsaného v obchodním rejstříku (zámečnictví).

1.4  Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.

**2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**
2.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1.2.2019 a konče dnem 1.2.2020

2.2 Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.

2.3 Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy.

2.4 Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

2.5  Nájemce má právo na náhradu za převzetí zákaznické základny za splnění podmínek uvedených v § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**3. PODNÁJEM**

3.1 Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.

**4. NÁJEMNÉ**
4.1 Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 2.700,- Kč (slovy: dva tisíce sedm set korun českých) včetně DPH za jeden kalendářní měsíc.
4.2 Spolu s nájemným je Nájemce povinen platit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ve výši 1.800,- Kč (slovy: tisíc osm set korun českých).

4.3 Nájemné je splatné měsíčně k 15. dni měsíce předcházejícího příslušnému měsíci, na který je hrazeno, a to na účet pronajímatele č. 123456789/0300 vedený u ČSOB.

**5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**
5.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dále zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

V Lounech dne 13.1.2019                                                              V Lounech dne 13.1.2019

Nájemce                                                                                           Podnájemce

Michaela Marcovská                                                                       Barbora Fuxová
**M&M reality holding a.s.**
jednající Michaelu Marcovskou