**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

([§ 2302](file:///C%3A%5CUsers%5Cnop%5CDocuments%5CCR267857385) obč. zák.)

Dne 6. února 2014 uzavřeli

ZM partners a.s., IČ:456321789, se sídlem Brno, Kounicova 50,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Brně, odd. C, vl. 72641,

zastoupena předsedou představenstva Mgr. Zdeňkem Jíchou
jako pronajímatel,

a Pavel Mladý, r. č. 400602/0669, bytem Louny, Krátká 6,
jako nájemce,

tuto

**smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

I.

Pronajímatel jako výlučný vlastník domu čp. 14 ve Slezské ulici v Berouně přenechává nájemci do užívání 3 místnosti s jedním WC o celkové výměře 120 m2. Jde o prostory s vlastním vchodem tvořící přízemí uvedeného domu.

II.

Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat pouze v souladu se svým podnikatelským oprávněním – Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – velkoobchod a maloobchod, konkrétně k prodeji kosmetického a drogistického zboží.

III.

Nájem se uzavírá od 2. ledna 2014 na dobu pěti let, tj. do 2. ledna 2019.

IV.

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.

V.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených ad I. shora nájemné ve výši 1 500Kč za 1 m2 ročně, celkem 180 000Kč (sto osmdesát tisíc korun českých) ročně, a to v měsíčních splátkách ve výši 15 000Kč splatných vždy do patnáctého dne každého kalendářního měsíce předem na účet pronajímatele č. 3825149/0800 u České spořitelny, a.s., variabilní symbol 5614777.

VI.

Dosáhne-li index růstu cen ve srovnání s 2. 1. 2014 10%, zvýší se nájemné počínaje kalendářním měsícem následujícím po uvedeném nárůstu indexu na 198 000Kč ročně, tj. 16 500Kč měsíčně, tedy o 10%. K dalším zvýšením o 10% posledního nájemného dojde obdobně vždy, když index růstu cen dosáhne 10% ve srovnání s prvním dnem měsíce, kdy došlo k poslednímu zvýšení nájemného.

VII.

Nájemce se zavazuje přispívat pronajímateli na úhradu za vodné, stočné a za odvoz popela podle poměru plochy užívané nájemcem k celkové ploše domu, tj. 50% z celkové částky vyúčtované za uvedené služby majiteli domu vždy jednou ročně do 14 dnů po předložení vyúčtování nájemci.

VIII.

Nájem založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

Účastníci této smlouvy mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v [§ 2308](file:///C%3A%5CUsers%5Cnop%5CDocuments%5CCR267857402) a [§ 2309](file:///C%3A%5CUsers%5Cnop%5CDocuments%5CCR267857407) obč. zák.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IX.

Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Lounech dne 6. února 2014

 ………………… …………………

 ZM partners a.s. Pavel Mladý

 Mgr. Zdeněk Jícha

 Předseda představenstva