

Nájemní smlouva
24/90/2019

Společní nájemci

Autodoprava Podhorní, s . r . o
se sídlem: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
provozovna: Bohumínská 1878, 735 06 Karviná – Nové Město
zastoupena: Břetislav Podhorní
IČO: 07512333
DIČ: CZ07512333
plátce DPH
Bankovní spojení: Česká spořitelna
Číslo účtu: 5419456309/0800
Telefonní číslo: + 420 739 378 290
email: breta.podhorni@gmail.com

a

Kulha Transport s. r. o.
se sídlem: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
provozovna: Bohumínská 1878, 735 06 Karviná – Nové Město
zastoupena: Jakub Kulhavý
IČO: 07537743
DIČ: CZ07537743
plátce DPH
Bankovní spojení: Česká spořitelna
Číslo účtu: 5419726399/0800
Telefonní číslo: 722 089 617
email: jakupkulha@gmail.com

(dále jen společní nájemci)

Pronajímatel: **Technické služby Karviná, a.s.**

se sídlem: Bohumínská 1878/6, 735 06 Karviná-Nové Město
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl B, vložka 1215
zastoupena: Ing. Zbyněk Gajdacz, MPA, ředitel společnosti na základě plné moci
udělené představenstvem ze dne 20. 3. 2019

ve věcech provozních oprávněn jednat:
Vladimíra Čapková, DiS.

Tel.: 596 302 115, 724 291 670
e-mail: jakost@tsk.cz
IČ: 65138082
DIČ: CZ 65138082
Bank. spoj.: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: 19-3488910297/0100

(dále jen pronajímatel)

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem budovy č. p. 1878/6 na ul. Bohumínská, Karviná – Nové Město na parcele č. 3450/1 k. ú. Karviná – Nové Město.

II.

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru a to místnosti č. 13 o celkové ploše 09,08 m² nacházející se v 2. nadzemním podlaží hlavní budovy sídla pronajímatele na ul. Bohumínská 1878/6, Karviná – Nové Město. Tyto prostory budou sloužit jako kancelář. Společní nájemci se s provozovatelem dohodli na využívání sociálního zařízení, které je společné na chodbě správy společnosti, které je rozděleno na wc muži a wc ženy. V případě provozní potřeby pronajímatele jsou povinni společní nájemci respektovat jeho zájmy a řídit se jeho pokyny.

Společní nájemci předloží seznam osob (jejich jména, data narození), kteří budou využívat společně s nimi pronajaté nebytové prostory. Tento seznam bude uložen na vrátnici pronajímatele a bude sloužit ostraze pro povolování vstupu společných nájemců do areálu pronajímatele.

III.

Tato smlouva se uzavírá od 01. 06. 2019 na dobu neurčitou.

Nájemní vztah je možné ukončit výpovědí nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta je v délce 3 měsíců.

Výpovědní doba začíná běžet 1. den následujícího měsíce po dni doručení výpovědi druhé straně.

Společní nájemci jsou povinni dodržovat BOZP, vnitřní předpisy společnosti, hygienické a ekologické požadavky, dodržovat třídění odpadu.

IV.

Za nájem nebytového prostoru je dohodnuta měsíční smluvní cena, která **1. 219 Kč včetně DPH.**

Měsíční smluvní cena je stanovena z těchto částek:

1. Nájemné (09, 08 m ²)	303 Kč
21%	64 Kč
Nájemné včetně DPH	367 Kč

2. Služby s 21 % DPH

vodné	104 Kč bez DPH
el. energie	196 Kč bez DPH
ostraha	99 Kč bez DPH
ústřední topení	305 Kč bez DPH

Služby bez DPH	704 Kč
DPH 21 %	148 Kč
Služby včetně DPH	852 Kč
CELKEM:	1. 219 Kč

V.

Platby nájemného a služeb budou placeny měsíčně na číslo účtu pronajímatele 19-3488910297/0100 u Komerční banky, a.s., pobočky Karviná. Společní nájemci budou hradit nájemné a služby měsíčně ve výši **1. 219 Kč** po předchozí fakturaci pronajímatele. Faktury budou mít všechny náležitosti daňového dokladu. Splatnost faktur je 14 ti denní. Faktura bude zaslána panu Břetislav Podhorní.

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace může být výše úhrady za nájemné a služby upravena na návrh pronajímatele.

V případě nedodržení splatnosti jednotlivých plateb dohodnutých touto smlouvou je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení 0,05% za každý den prodlení platby, upravený občanskoprávními předpisy.

VI.

společní nájemci jsou povinni:

1. Užívat nebytové prostory pouze ke smluveným účelům dle čl. II. této smlouvy.
2. Společní nájemci budou využívat prostor společně a jsou si vědomi rizik, které z toho mohou plynout. Je nutné si zajistit přístupy do prostoru a vymezit si osoby oprávněné pro vstup do prostoru, zajistit ochranu svých dat, upřesnit provozní podmínky, tak aby nebyl některý s těchto společných nájemců omezen ve svých právech. Nájemní povinnosti se vztahují na oba společné nájemce současně.

3. Na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám a orgánům vstup do pronajatých prostor (za účelem kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, oprav, revizí). Společní nájemci jsou povinni umožnit odpovědným osobám pronajímatele (bezpečnostní a požární technik, apod.), provést kontrolu dodržování ustanovení čl. VI. této smlouvy, poskytnout jim žádané informace, včetně předložení těch dokladů, které se týkají činností majících vliv na životní prostředí a ve stanoveném termínu odstranit zjištěné nedostatky. V případě neodstranění zjištěných nedostatků či jejich opakování bude ze strany pronajímatele zvažováno další využívání služeb, vypovězení smlouvy apod.
4. Hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku činnosti provozované společnými nájemci v pronajatých prostorách v areálu společnosti, což platí i ve vztahu ke třetím osobám, se kterými budou společní nájemci v přímém odpovědnostním vztahu. Zacházet šetrně s pronajatým prostorem a udržovat v něm pořádek a čistotu
5. K jakýmkoli stavebním změnám předmětu nájmu, případně rekonstrukci, modernizaci a jiné zásahy (změny pronajatého majetku) se společní nájemci zavazují vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí společní nájemci provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu. V opačném případě odpovídá pronajímateli za škodu takto způsobenou.
6. V pronajatých prostorách používat pouze elektrické nářadí a spotřebiče, na kterých jsou pravidelně prováděny revize podle platných norem (např. varná konvice, prodlužovačky, tiskárny, PC, klimatizace, ohřívače atd.)
7. O vzniklých škodách a pracovních úrazech informovat pronajímatele. Požáry ohlásit na vrátnici společnosti, která slouží jako ohlašovna požárů.
8. Společní nájemci odpovídají za škodu na zapůjčeném nábytku ve vlastnictví Technických služeb Karviná, a. s. O nábytek budou pečovat, tak aby nedocházelo k poškození, poškrábání. Na nábytek nebudou lepeny nálepky. Nebude do nábytku jakkoli zasahováno (vrtání, řezání). Společní nájemci umožní pronajímateli vstup pro provedení inventarizace majetku.
9. Dodržovat hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v souladu s platnými ustanoveními obecně závazných předpisů, technických norem a interních předpisů pronajímatele vztahujících se k činnosti společných nájemců v areálu pronajímatele.
10. Dodržovat veškeré právní předpisy a jiné požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a na ochranu životního prostředí. Jedná se zejména o zákony týkající se ochrany vod, ochrany ovzduší, nakládání s odpady, nakládání s chemickými látkami a směsmi, atd. Rovněž dodržovat rozhodnutí a podmínky stanovené orgány veřejné správy.
11. **Vnášení a požívání alkoholických nápojů a jiných návykových látek v areálu pronajímatele je zakázáno včetně kouření v celém areálu sídla společnosti pronajímatele s výjimkou místa určeného ke kouření (vedle úschovny kol).**
12. Rezervní klíče od pronajatých prostor uložit v zapečetěné obálce na vrátnici pronajímatele.
13. Společní nájemci nejsou oprávněni pronajatý prostor dát dále do podnájmu.

14. Označit provozovnu dle platného zákona včetně bezpečnostních značení

15. Společní nájemci a jeho návštěvníci - zákazníci jsou povinni řídit se pokyny odpovědné osoby pronajímatele a ostrahy při vstupu a pobytu v areálu pronajímatele, současně dodržovat veškeré příkazy a zákazy včetně dopravního značení.

16. Při nakládání s odpady:

- Předcházet vzniku odpadu.
- Odpady třídit podle druhů, nesměšovat, neředit.
- Odpady ukládat pouze do určených a řádně označených shromažďovacích prostředků. Je zakázáno ukládat nebezpečný odpad do nádob na komunální odpad, nebo jej nechat volně ložený na ploše.
- Nakládat s nebezpečnými odpady na základě souhlasu k nakládání s nebezpečnými odpady, vydaného orgánem veřejné správy.
- Odpady předávat k využití nebo odstranění pouze oprávněným firmám.

17. Při nakládání s nebezpečnými chemickými látkami a směsmi:

- Prostory a obaly, ve kterých se nebezpečné chemické látky a směsi skladují nebo shromažďují, musí být řádně označeny a zabezpečeny proti úniku.
- Zaměstnanci nakládající s nebezpečnou chemickou látkou nebo směsí musí mít přístup k bezpečnostnímu listu této látky.

18. Při ochraně vod:

- Chránit povrchové i podzemní vody před znečištěním.
- Je zakázáno vypouštět látky škodlivé vodám (žiraviny, ropné látky, toxické látky, kaly apod.) do povrchových a podzemních vod, do kanalizace.
- Je zakázáno v prostorách pronajímatele mýt motorová vozidla.
- Zamezit jakýmkoliv únikům nebezpečných závadných látek do vod a půdy, v případě úniku tyto ihned odstranit (jedná se i o úniky olejů z mechanismů či dopravních vozidel – tyto podkládat záchytnou vanou, úkapy posypat sorbentem, upotřebený sorbent sesbírat a nakládat s ním jako s nebezpečným odpadem).
- V případě havárie, která může ohrozit životní prostředí, ihned ohlásit ekologovi pronajímatele.

19. Při ochraně ovzduší:

- Používat pouze vozidla s platnými prohlídkami STK.

20. V případě, že společní nájemci svou činností či neplněním výše uvedených povinností v prostorách pronajímatele způsobí škodu v oblasti ochrany životního prostředí, odpovídají za tuto škodu v plném rozsahu.

21. Pronajímatel neodpovídá společným nájemcům za vzniklé škody a ztráty v pronajatých nebytových prostorách dle čl. II. této smlouvy, vzniklých jejich nezabezpečením proti neoprávněnému vniknutí a nedbalostí společných nájemců. Pronajímatel odpovídá za skutečnou škodu na movitých věcech společných nájemců, která byla způsobena jejich poškozením, zničením nebo odcizením a bude prokazatelně prokázána.
22. Po skončení nájemního vztahu jsou společní nájemci povinni předat pronajaté nebytové plochy uvedené v čl. II. této smlouvy ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Je povinen prostor vyklidit a prostor předat.

VII.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými, řádně vzestupně očíslovanými dodatky k této smlouvě, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Ochrana osobních údajů:

Údaje nájemníků jsou zpracovány, pro účely této smlouvy, pro plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména pak pro právní povinnosti v rámci informování nájemníků v případě mimořádných událostí, havarijních či krizových situací, při řešení náhrady škody, řešení smluvních či fakturačních záležitostí. Plánovanou lhůtou pro výmaz je ukončení nájemního vztahu nevznikne-li však jiná zákonná povinnost, kterou upravuje spisový a skartační plán společnosti pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje, že při zpracování osobních údajů dodržuje platné právní předpisy.

Technické služby Karviná, a.s. jsou povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním této smlouvy zajistí TSK. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celého obsahu smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění na dobu neurčitou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Karviné dne: 31. 05. 2019

Pronajímatel:

Společní nájemci:

.....
Ing. Zbyněk Gajdacz, MPA
ředitel společnosti

.....
Břetislav Podhorní, Jednatel
Autodoprava Podhorní, s . r . o

.....
Jakub Kulhavý, Jednatel
Kulha Transport s. r. o.