**718/EO/19**

**S M L O U V A**

o nájmu místnosti sloužící podnikání podle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I

Smluvní strany

Pronajímatel: statutární město Havířov

se sídlem: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město

Oprávněný zástupce: Ing. Ondřej Baránek, náměstek primátora

 pro ekonomiku a správu majetku

IČO: 00297488

DIČ: CZ00297488

ID datové schránky: 7zhb6tn

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., centrála v Praze Číslo účtu: 19-1721604319/0800

VS 5100000070 - nájem

VS 4600000053- služby

není zapsán v obchodním rejstříku

(dále jen „Pronajímatel“)

Nájemce: Ing. Šárka Dytková

narozen: 1965

bytem: 736 01 Havířov-Šumbark

místo podnikání: 736 01 Havířov-Šumbark

IČO: 69197270

bankovní spojení:

číslo účtu:

nezapsán v obchodním rejstříku

(dále jen „Nájemce“)

dále také obecně „Smluvní strana“ nebo „Smluvní strany“

Článek II

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé Smluvní straně. Písemné oznámení o změně identifikačních údajů Smluvní strana zašle k  rukám osoby pověřené zastupováním druhé Smluvní strany.

 V písemném oznámení o změně identifikačních údajů Smluvní strana vždy uvede odkaz na číslo této smlouvy a datum účinnosti oznamované změny.

1. Tato nájemní smlouva nemůže být použita jako právní důvod pro zápis sídla do veřejného rejstříku.

Článek III

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 122, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Havířov-město, jehož součástí je budova č. p. 86, ul. Svornosti 2,  Havířov-Město. Pozemek a budova jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 10001 pro obec Havířov.
2. Předmětný pozemek a budovu nabyl Pronajímatel na základě kupní smlouvy ze dne
15. 8. 1996.

Článek IV

Předmět smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy je místnost č. 108 sloužící k podnikání o celkové výměře 19,62 m2, nacházející se v 1. nadzemním podlaží části H budovy č. p. 86, ul. Svornosti 2, Havířov-Město (dále jen „Místnost“). Místnost je blíže specifikována v situačním nákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Pronajímatel touto smlouvou Nájemci pronajímá Místnost a Nájemce tuto Místnost za níže sjednaných podmínek do nájmu přijímá.

Článek V

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Místnost specifikovanou v čl. IV této smlouvy za účelem jejího využití jako realitní, znaleckou a poradenskou kancelář.
2. Předmětná Místnost je ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a Nájemce nemá
k jejímu stavu výhrady.

Článek VI

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 9. 2019.
2. Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Výpovědí může tuto smlouvu ukončit kterákoliv Smluvní strana i bez uvedení důvodů. Výpovědní doba se sjednává v délce tři měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Nájemce:
	1. užívá Místnost k jinému účelu, než bylo sjednáno v čl. V odst. 1. této smlouvy,
	2. nezaplatí bezdůvodně nájemné a zálohy za služby stanovené v čl. VII této smlouvy za dobu delší než 3 po sobě jdoucí měsíce,
	3. přenechá Místnost k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.

1. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Pronajímatel:
	1. neumožní Nájemci užívat Místnost v  souladu s  účelem sjednaným v článku V odst.
	1 této smlouvy.
2. Nájem Místnosti v případě výpovědi bez výpovědní doby skončí dnem, kdy bude tato výpověď doručena druhé Smluvní straně.
3. Pronajímatel případný přeplatek nájemného vrátí do 15 dnů ode dne skončení nájmu na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek VII

Výše a splatnost nájemného a zálohy za služby

1. Nájemné a zálohy za služby se sjednávají v této výši:

Nájemné:

Roční nájemné: 1.570,00 Kč/m2/rok bez DPH x 19,62 m2 = 30.803,00 Kč

Měsíční nájemné: 2.567,00 Kč

Služby:

teplo: 1 GJ = 0,5 m2 19,62 : 2 = 9,81m2 x 532,00 Kč = 5.219,00 Kč vodné, stočné: 20 m3 x 85,08 Kč = 1.702,00 Kč

teplá voda: 2 m3 x 220,00 Kč = 440,00 Kč

elektrická energie: 1.000 kWh x 3,00 Kč = 3.000,00 Kč

odvoz odpadu: 260 kg x 2,35 Kč = 611,00 Kč

služby ročně: 10.972,00 Kč

služby měsíčně: 914,00Kč

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli měsíční nájemné ve výši 2.567,00 Kč a zálohy za služby ve výši 914,00 Kč, a to převodem na účet, uvedený v záhlaví této smlouvy, případně hotově v pokladně magistrátu.
2. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného a úhrady záloh za služby, je Nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok. Rada města Havířova může schválit zvýšení nájemného za prostory sloužící k podnikání, pokud nebylo nájemné zvýšeno o inflaci v době, kdy součet ročních inflačních koeficientů přesáhne 3%, ale v jednotlivém roce nedosáhne 2%. Změna výše nájemného upraveného o inflaci nevyžaduje uzavření dodatku nájemní smlouvy.
4. Pronajímatel provede 1x ročně vyúčtování záloh za služby podle vyúčtování dodavatelů. V případě vzniku nedoplatku je Nájemce povinen tento uhradit Pronajímateli do 30 dnů od doručení vyúčtování, případný přeplatek je Pronajímatel povinen Nájemci vrátit do 30 dnů od vyúčtování.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit zálohové měsíční platby za dodávku služeb, pokud dojde ke změně cenových předpisů nebo v případě změny ze strany dodavatele služby.
6. Pronajímatel je plátcem DPH. V případě, že se Nájemce stane plátcem DPH je povinen tuto skutečnost bezodkladně sdělit Pronajímateli.

Článek VIII

Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat Místnost nebo její část do podnájmu jinému bez písemného souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat Místnost tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval jiného při výkonu jeho práv.
3. Nájemce je povinen užívat Místnost k účelu stanovenému v této smlouvě.
4. Nájemce smí provádět rekonstrukce, stavební úpravy a jiné podstatné změny v Místnosti jen se souhlasem Pronajímatele. Případné povolené rekonstrukce, stavební úpravy a jiné podstatné změny v Místnosti provede Nájemce na vlastní náklady bez nároku na finanční vyrovnání po ukončení nájmu.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat úklid, drobné opravy a běžnou údržbu v Místnosti.
6. Nájemce je povinen zajistit dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů.
7. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli prohlídku Místnosti za účelem zjištění, zda je tato řádně užívána a udržována.
8. V případě ukončení nájmu Místnosti, je Nájemce povinen vrátit Místnost ve stavu
v jakém ji převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.
9. Nájemce je oprávněn po dohodě s Pronajímatelem umístit na části H budovy č. p. 86, Svornosti 2, Havířov-Město označení své firmy. Nájemce provede umístění označení své firmy na vlastní náklady a za podmínek stanovených Pronajímatelem. Nejpozději posledním dnem trvání nájmu je Nájemce povinen toto označení své firmy odstranit
a uvést místo, na němž bylo umístěno, do původního stavu.
10. Poruší-li Nájemce ujednání uvedená v odst. 1 až 9 tohoto článku, bude Pronajímatel účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé porušení. Smluvní pokuta je splatná na základě Pronajímatelem vystavené faktury, doba splatnosti se sjednává v délce 15 dnů ode dne doručení faktury. Účtováním smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

Článek IX

Doložka platnosti

1. Záměr pronájmu Místnosti byl zveřejněn na úřední a elektronické desce Magistrátu města Havířova v souladu s § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pod č. j. 432/19 od 31. 5. 2019 do 17. 6. 2019.

2. Nájem Místnosti a účel jejího využití schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dne 15. 7. 2019 usnesením č. 967/19RM/2019, bod 2.

Článek X

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, pokud není dohodnuto jinak, se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Odpověď na nabídku s  pozměňovacím dodatkem nebo odchylkou (§ 1740 odst.
3 občanského zákoníku) není přijata, pokud druhá smluvní strana tuto odpověď výslovně písemně nepotvrdí jako přijetí nabídky na uzavření smlouvy.
3. Změnit nebo upravovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
4. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Tato smlouva,  její případné dodatky či dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu budou uveřejněny v Registru smluv na <https://smlouvy.gov.cz/>. Pronajímatel zajistí zveřejnění smlouvy v Registru smluv do 15 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření. Účinnosti nabývá  po uveřejnění v Registru smluv, a to dnem 1. 9. 2019.
7. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z  nichž jedno vyhotovení obdrží Nájemce
a jedno vyhotovení Pronajímatel.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je jim její obsah srozumitelný, a že s ním souhlasí.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Situační nákres.

Havířov13. 8. 2019   Havířov 21. 8. 2019

Za Pronajímatele: Nájemce:

...................................................... ....................................................

Ing. Ondřej Baránek, v. r. Ing. Šárka Dytková, v. r.

náměstek primátora pro ekonomiku

a správu majetku