**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

uzavřená v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

mezi:

**Pronajímatelem:** **Česká republika – Úřad práce České republiky**

 se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

 IČ: 724 96991

 Krajská pobočka v Ostravě

 Zahradní 368/12, 701 10 Moravská Ostrava

 zastoupená: Ing. Petrem Prokopem, ředitelem krajské pobočky

 Adresa pro doručování:

 Úřad práce České republiky, krajská pobočka v Ostravě

 kontaktní pracoviště Karviná

 tř. Osvobození čp.1388/60a, 735 06 Karviná –Nové Město

 bankovní spojení: ČNB Ostrava

 č. účtu: 19-37822761/0710

**Nájemcem:** TechCom s.r.o.

Zastoupena jednatelem :

IČ: 25904507

 **Místem podnikání: Dětmarovice 85, 735 71 Dětmarovice**

 Č. účtu: 7987987983/5500

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad práce České republiky má příslušnost hospodařit s majetkem státu - stavbou č. p. 1388/60a – stavba občanského vybavení, nacházející se na pozemku parc. č. 3258/18 v katastrálním území Karviná - město, obci Karviná na ulici Tř. Osvobození s adresou tř. Osvobození 1388/60a. Tato budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 4686.
2. Předmětem nájmu jsou prostory ve výše uvedené stavbě a to část střechy o výměře 15 m2 a část ve střešní nástavbě o výměře 6 m2 .
3. Prostory pronajímatel v současné době nepotřebuje pro plnění svých úkolů, z tohoto důvodu je pronajímá nájemci za účelem umístění anténního systému s příslušenstvím pro internet na střeše objektu a s umístěním elektrického zařízení v sádrokartonové buňce pod střechou vedle strojovny výtahu.
4. Nájemce se zavazuje využívat pronajatý prostor sloužící podnikání pouze pro tento účel. Nájemce může instalovat a provozovat komunikační zařízení. Má právo na umístění, provozování, opravy, úpravy a případné snesení komunikačního zařízení včetně příslušenství a provedení připojení na rozvod elektrické energie jen se souhlasem pronajímatele.

**II.**

**Doba nájmu**

1. Nájem výše uvedených prostor se uzavírá na dobu určitou od 01.1.2020 do 31.12.2027 a to v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem lze písemně vypovědět bez udání důvodů, kdy výpovědní lhůta je dva měsíce a počíná běžet prvým kalendářním dnem měsíce následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď prokazatelně doručená druhé straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně odstoupit od této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání když:
5. nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou,
6. nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
7. nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek nebo porušují dobré mravy.
8. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy, jestliže bude potřebovat prostory pro plnění svých úkolů.
9. V případě odstoupení se tato smlouva ruší dnem doručení písemného odstoupení druhé straně.

**III.**

**Úhrada služeb spojených s užíváním prostor**

1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši Kč 15.000,- ročně .
2. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají paušálně ve výši Kč 11.000,- ročně.
3. Nájemné včetně paušálních plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve smyslu této smlouvy se platí čtvrtletně, a to nejpozději do 15. dne prvého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet ČNB Ostrava :
* Nájemné ve výši ¼ ročního nájemného tj. 3.750,-Kč

 na účet: 19-37822761/0710 VS 2132104374

* Paušální platby za služby ve výši ¼ ročních paušálních plateb dle výměru tj. 2 750,- Kč na účet: 37822761/0710 VS 9067
1. Nájemné včetně paušálních plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno převodem na účet a bude považováno za zaplacené až dnem připsání na účet pronajímatele.
2. V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit paušální platby v míře odpovídající změně ceny služby, poskytovatelem. Uváděné změny čtvrtletních paušálních plateb se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou nájemci písemně oznámeny nejpozději do 30 dnů před nabytím účinnosti. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok.

**IV.**

**Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel je povinen prostory přenechat ve stavu způsobilém k řádnému užívání a současně poskytovat služby, které s nájmem souvisí.
2. Nájemce je povinen zajistit změnu účelu užívání předmětu nájmu u příslušného stavebního úřadu. Pronajímatel s tímto souhlasí a současně zmocňuje nájemce k tomuto jednání.
3. Nájemce je oprávněn začít užívat předmět nájmu teprve po provedení změny účelu předmětu nájmu. V opačném případě se jedná o hrubé porušení smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn tyto prostory užívat způsobem stanoveným ve smlouvě, tj. užívat tyto prostory takovým způsobem, aby nedocházelo ke zbytečnému opotřebení, poškození, zničení a nadužívání nájmu v rozporu s dobrými mravy. Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat jinému subjektu k užívání.
5. Pronajímatel je oprávněn požádat, aby mu byla umožněna kontrola, zda dochází k řádnému užívání.
6. Nájemce zajišťuje úkoly požární ochrany stanovené předpisy, které vyplývají z jím provozovaných činností a jejich začlenění do příslušných kategorií, zejména zajišťuje požární bezpečnost a zabraňuje vzniku otevřeného ohně na pracovištích v pronajatých prostorách s ohledem na zacházení s používanými elektrospotřebiči, zjištěné závady v oblasti PO, které sám nemůže odstranit, hlásí bezodkladně pronajímateli, v pronajatých prostorách používá pouze nezávadné elektrické spotřebiče, jejich typy a množství vzhledem ke kapacitě elektrické rozvodové sítě odsouhlasuje předem před instalací s pronajímatelem, na své náklady provádí pravidelné revize. Totéž platí i pro další vybavení související s provozem anténního systému.
7. Zajišťuje úkoly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na pracovištích v pronajatých prostorách v oblastech BOZP a to pouze z pozice nájemce – plní úkoly BOZP vyplývající pro něho z ustanovení zákoníku práce, zajišťuje řádný úklid pracoviště.
8. Nájemce je povinen sám na vlastí účet nést náklady spojené s obvyklým udržováním, včetně úklidu, malování atd. a je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět drobné vnitřní opravy. Drobnými vnitřními opravami se rozumí opravy, u nichž náklady na jednu z nich nepřesáhnou částku 1.000,- Kč.
9. Jakékoliv zásadní stavební úpravy (tj. takové, na něž je nutné stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu) je oprávněn uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení právních předpisů a technických norem.

Případné povolené stavební úpravy provede nájemce na vlastní náklady.

1. Nájemce je povinen na svůj náklad pojistit pronajaté prostory pro případ škod.
2. Povinnosti a práva vzešlá z této smlouvy (kromě pohledávek a ceny nájmu a služeb s ním spojených) nepřecházejí na právní nástupce účastníků a nelze je převést na jiné subjekty.
3. Jestliže bude nájemce v prodlení s peněžitým plněním, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,07 % dlužné částky denně za každý započatý den prodlení až do zaplacení. Smluvní pokuta se nezapočítává na plnění případné škody. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro odstoupení od smlouvy.
4. V případě, že nájemce po skončení nájmu řádně a včas nepředá pronajímateli pronajaté prostory, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý týden prodlení.
5. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád vydaný pro tento objekt.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoliv změny obsahu lze provést pouze písemně se souhlasem obou účastníků.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
3. Práva a povinnosti stran v této smlouvě neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V Ostravě dne V …………… dne

………………………….. ………………………………..

 pronajímatel nájemce

Ing. Petr Prokop

ředitel krajské pobočky v Ostravě TechCom s.r.o.