

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)**

pronajímatel: **Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava**
se sídlem: 17. listopadu 2172/15, 708 33 Ostrava – Poruba
zastoupena Ing. Zdeňkem Hodulou, kvestorem
IČ: 61989100
DIČ: CZ61989100

dále jen „pronajímatel“

a

nájemce: **Ivona Mizerová**
se sídlem: Nade Vsi 339,742 85 Vřesina
IČ: 64970728

dále jen „nájemce“

**Článek I.
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Sportovní haly na ul. Studentská 6175/5, která se nachází na pozemku p.č. 1738/8, obec Ostrava, kat. území Poruba, zapsané na listu vlastnictví č. 1873, vedeném u Katastrálního úřadu Ostrava, katastrální pracoviště Ostrava.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání (dále jen předmět nájmu, pronajaté prostory) v budově specifikované v odst. 1 a to v tomto rozsahu:

- šatna masérky (č. 324)	6,94 m ²
- předsíň WC, sprcha (č. 325)	3,61 m ²
- WC (č. 326)	1,40 m ²
- masážní místnost (č. 328)	12,86 m ²
celkem	24,81 m ²

Umístění pronajatých prostor je vyznačeno v nákresu, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Článek II. **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat k poskytování služeb v oblasti masérské, rekondiční a regenerační služby, a to v souladu s živnostenským oprávněním – výpisem z veřejné části Živnostenského rejstříku, jež tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a zavazuje se využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu po faktické i právní stránce znám, byl s ním pronajímatelem před podpisem této smlouvy seznámen a shledává jej jako zcela vyhovující pro své potřeby.

Článek III. **Doba nájmu**

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to od 1. 4. 2016 do 31. 12. 2016 bez nutnosti zvláštní výpovědi.
2. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli zpět ve stavu v jakém ho převzal a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.
4. V případě prodloužení nájmu s vrácením předmětu nájmu pronajímateli je tento povinen pronajímateli na jeho výzvu uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- za každý započatý den prodloužení.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají a deklarují, že v případě prodloužení nájmu se vyklizením předmětu nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu se ustanovení § 2230 občanského zákoníku nepoužije a k automatickému prodloužení nájmu nedochází.

Článek IV. **Cena a platební podmínky**

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit nájem. Úhrada za užívání nebytových prostor služby spojené s užíváním se stanoví takto:
 - a) **nájem nebytových prostor:** 24,81 m² x 1.000,- Kč/m²/rok ročně **24.810,-- Kč**
 - b) **energie**

<u>vodné a stočné</u> (paušální poplatek)	celkem ročně (základ daně)	1.038,56 Kč
<u>teplo</u> (24,81 m ² x 160,547 Kč/m ²)	celkem ročně (základ daně)	3.988,30 Kč
<u>elektrická energie</u> (110kWh/rok x 2.8224 Kč/kWh)	celkem ročně (základ daně)	310,46 Kč

2. K úhradám dle odst. 1 bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonem dané výši.

Nájemci budou úhrady dle odst. 1 fakturovány měsíčně fakturou – daňovým dokladem se splatností do 15 dnů od vystavení faktury. Dnem splnění tohoto závazku se stanoví den připsání nájemného na účet pronajímatele. Má se za to, že daňový doklad byl nájemci doručen třetím dnem od jeho odeslání.

3. Při objektivním nárůstu nákladů za dodané energie je pronajímatel oprávněn přiměřeně jednostranně upravit výši její ceny (např. zvýšení sazeb dodavatelskými organizacemi). Navýšení cen je pronajímatel povinen předem oznámit nájemci, a to písemně na adresu místa podnikání nájemce.
4. Spotřeba el. energie byla na základě dohody smluvních stran stanovena technickým propočtem na základě soupisu elektrospotřebičů předloženého útvaru Energetika. Tento soupis tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a v případě jakékoliv změny musí být nájemcem ihned aktualizován.
5. Nebude-li nájemce, ač pronajímatelem vyzván, poskytovat součinnost s podpisem jakéhokoliv dodatku při úpravě stanovení cen za poskytované služby, jde o podstatné porušení smluvních povinností nájemce.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn dát předmět nájmu dále do podnájmu třetí osobě a není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy nebo změny.
2. Nájemce je povinen do tří dnů, co se dozvěděl o potřebě oprav oznámit písemně pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
3. Nájemce je plně odpovědný za škody, které na předmětu nájmu, zařízení a movitých věcech ve vlastnictví pronajímatele vzniknou jednáním či opomenutím jeho nebo dalších osob užívajících předmět nájmu
4. Nájemce odpovídá za dodržování povinností vyplývajících ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
5. S ohledem na to, že pronajaté prostory jsou v objektu, k němuž je přístup vrátnicí, je nájemce povinen předložit útvaru Strážní služby pronajímatele seznam osob oprávněných ke vstupu a zajistit jeho případnou aktualizaci. Pracovníci nájemce jsou povinni na vyzvání prokázat svou totožnost. Nájemce bere na vědomí, že jiné než v seznamu osob uvedené osoby nebudou do objektu vpuštěny.

6. Vrátní pronajímatele jsou oprávněni provádět přiměřeně kontrolu vnášených (přivážených) a vynášených (vyvážených) předmětů z objektu tak, aby byla zabezpečena ochrana majetku pronajímatele.
7. Nájemce uloží klíč od pronajatých prostor, které má ve 100% užívání v zapečetěném obalu na vrátnici objektu specifikovaného v čl. I. odst. 1 smlouvy. Pronajímatel je oprávněn k jeho použití pouze v případě havárie (ohrožení zdraví, života nebo majetku), pokud z časových důvodů není možno zajistit přítomnost zástupce nájemce. O tomto jednání musí být sepsán zápis doplněný podpisy svědků a informován bezodkladně nájemce.
8. Nájemce je oprávněn umístit v areálu VŠB-TUO orientační tabule s vyznačením loga, názvu a místa působení, včetně označení pronajatých prostor štítky na dveřích a to po předchozím projednání s vedoucím útvaru Správa a provoz.
9. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém užívání a poskytovat dohodnuté služby řádně a včas.
10. Pronajímatel je odpovědný za případné škody, které by vznikly jeho zaviněním na majetku nájemce umístěného v pronajatých prostorách.

Článek VI. **Sankce**

1. Nesplní-li nájemce svou povinnost uhradit nájemné a služby s tím spojené (čl. III. smlouvy) včas má pronajímatel právo, vyjma úroků z prodlení v zákonné výši, na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky.
2. Poruší-li nájemce jakoukoliv povinnost vyplývající mu z této smlouvy nebo z platných právních předpisů, má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení povinnosti.
3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 dnů ode dne odeslání písemné výzvy k jejich úhradě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nepodaří-li se výzva k úhradě smluvní pokuty prokazatelně nájemci doručit, dohodly se smluvní strany na tom, že za okamžik doručení bude oběma stranami považován poslední den úložní lhůty poštou odeslané listovní zásilky, stanovený oprávněným držitelem poštovní licence.
4. V případě porušení povinností stanovených touto smlouvou jsou smluvní strany oprávněny smlouvu o nájmu vypovědět s výpovědní lhůtou 10 dnů, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet následující den po doručení výpovědi druhé smluvní straně a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nepodaří-li se výpověď prokazatelně druhé smluvní straně doručit, dohodly se smluvní strany na tom, že za okamžik doručení bude oběma stranami považován poslední den úložní lhůty poštou odeslané listovní zásilky, stanovený oprávněným držitelem poštovní licence.

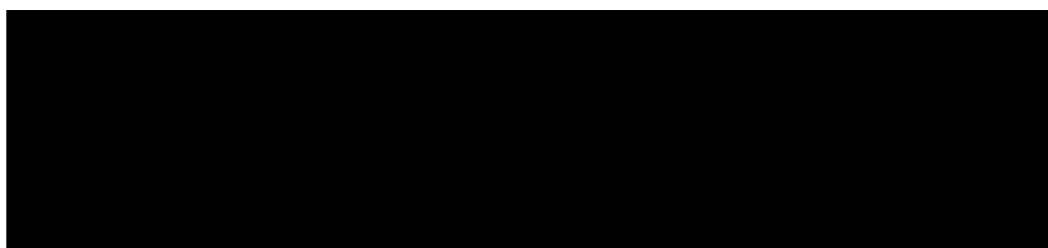
Článek VII. **Společná ustanovení**

1. Tato smlouva pozbývá platnosti uplynutím doby, dohodou smluvních stran nebo odstoupením stran ve smyslu ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku.
2. Proti výpovědi nejsou námitky přípustné, ustanovení § 2314 občanského zákoníku se nepoužije.
3. Při výpovědi pronajímatele nemá nájemce právo na náhradu za vybudování zákaznické základny.
4. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
5. Započtení na pohledávky vzniklé z této smlouvy se nepřipouští.
6. Pronajímatel může namítnout neplatnost smlouvy a/nebo jejího dodatku kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
7. Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 15 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými stanověními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze strany.
9. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajících se předmětu plnění této smlouvy. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
10. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž pronajímatel nebo nájemce k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
11. Nájemce přebírá podle ustanovení §1765 občanského zákoníku riziko změny okolností.
12. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jakékoliv změny smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemného dodatku k této smlouvě.

13. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy, smlouvu si řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
14. Neupravená práva a povinnosti ve smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

V Ostravě dne 03-02-2016

V Ostravě dne 03-02-2016

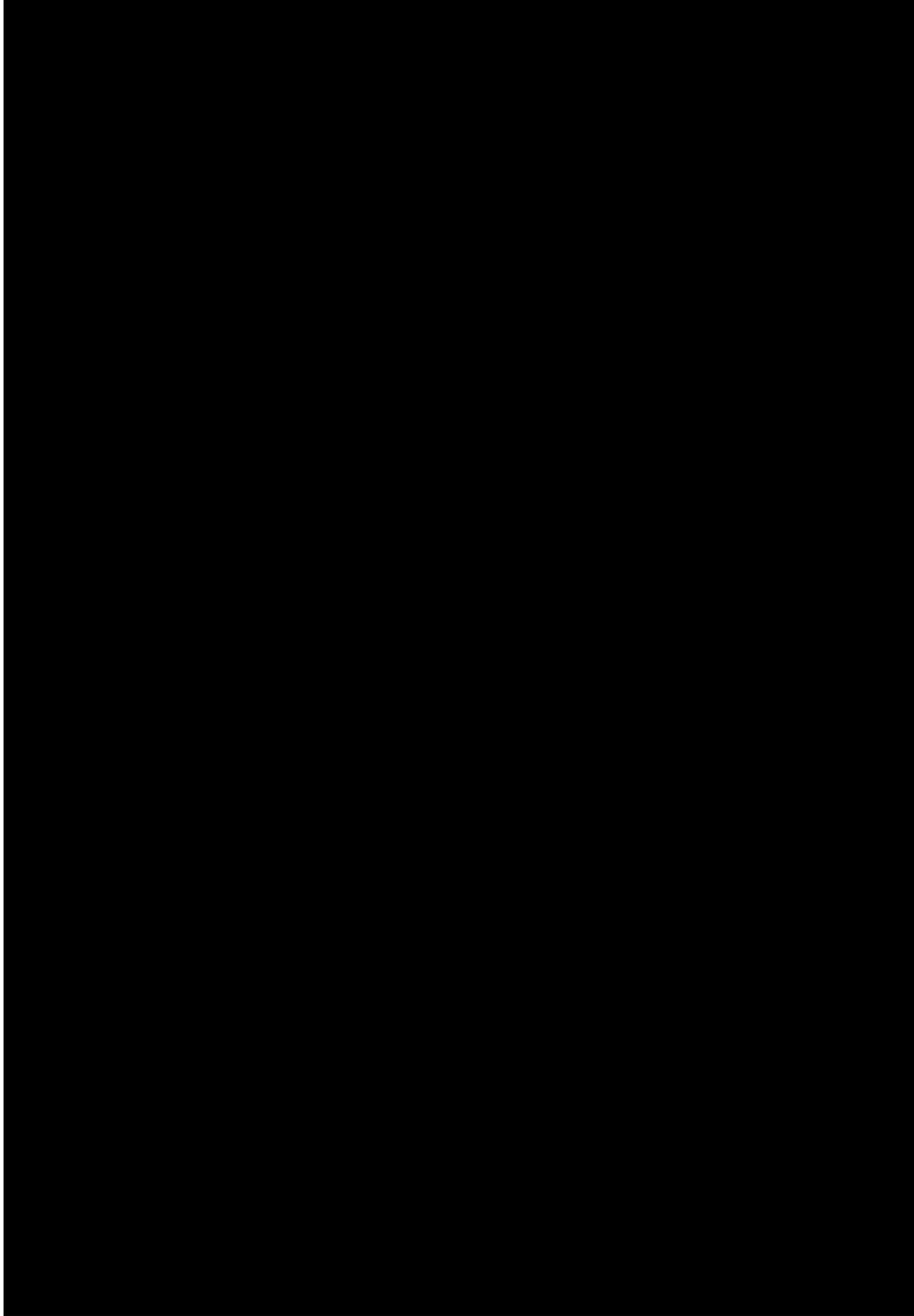


pronajímatel

/

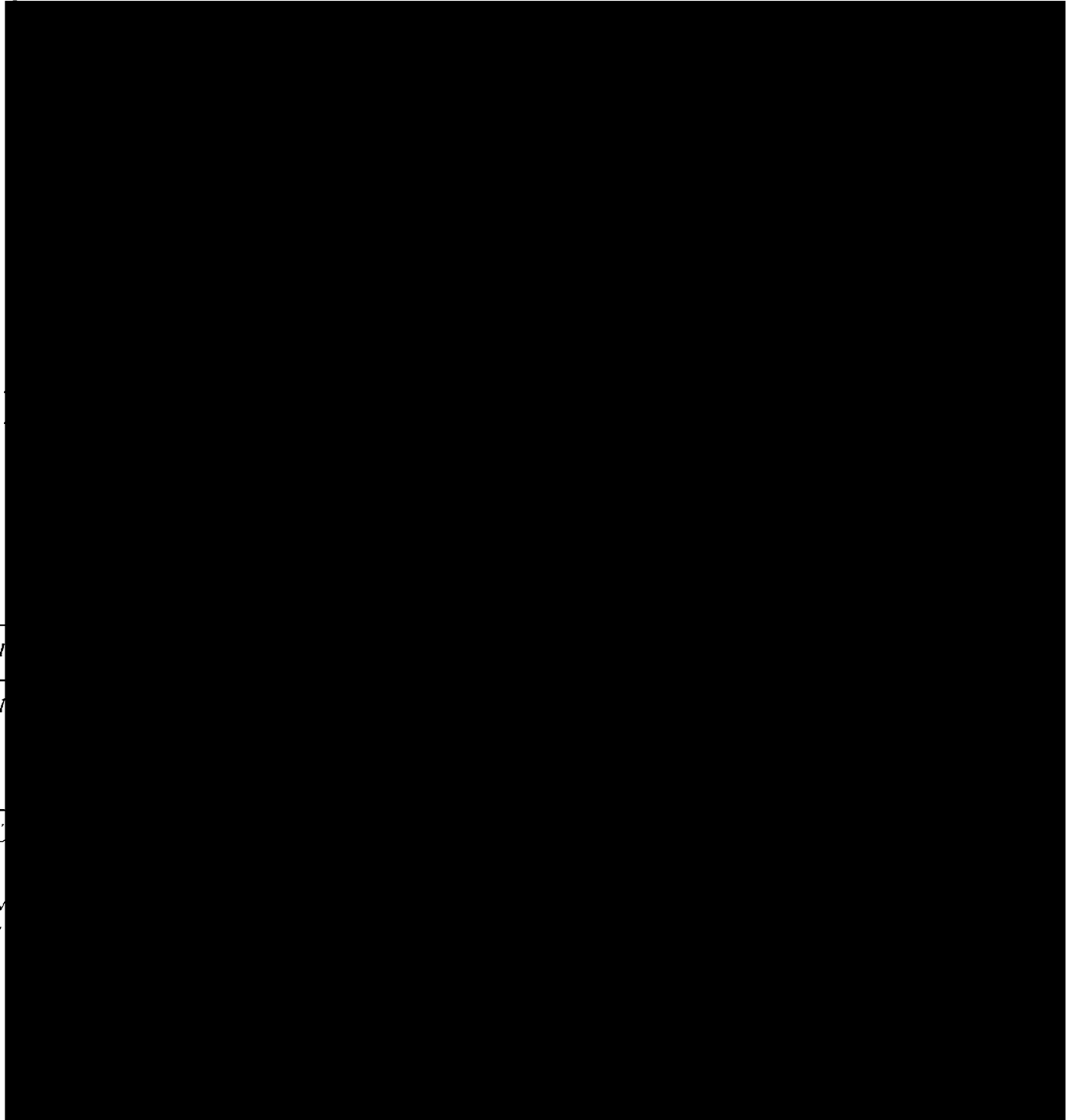
nájemce

.....



Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 29.10.2015 14:36:30



Soupis použitých elektrospotřebičů

- varná konvice

- radiomagnetofon

-ohřívač lávových kamenů používaný 2x v týdnu a v zimním období



Vážený pan

[REDACTED]
vedoucí
Investice a majetek

Číslo jednací: 30/16-9510
Datum: 22.1.2016

Pověření zastupováním

Po dobu mé nepřítomnosti, od 25.1.2016 pověřuji Vás zastupováním funkce kvestora včetně příkazce operace.

S pozdravem

[REDACTED]

Ing. Zdeněk Hodula
kvestor

Na vědomí
Prof. Ing. Vondrák Ivo, CSc. rektor