

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## č. TS-001/2021

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., Zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor

### I. SMLUVNÍ STRANY

- Pronajímatel: TS Hlučín s.r.o.**  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka číslo 24 643  
  
na adrese: Úzká 717/3, 748 01 Hlučín  
zastoupená:  
IČ: 25887289  
DIČ: CZ25887289  
Bankovní spojení: KB Opava, pobočka Hlučín  
Číslo účtu:  
Tel.:  
e-mail: osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:
- Nájemce: JINAK, o.p.s.**  
  
na adrese: Sídlo organizace: Brantice 220, 793 93 Brantice  
IČ: 01606085  
DIČ: CZ01606085  
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.  
Číslo účtu:  
Kontaktní osoba:  
Tel.:  
e-mail:  
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:

### II. PŘEDMĚT NÁJMU

- TS Hlučín s.r.o. je vlastníkem budovy (dále jen „objekt“) na ul. Úzká 717/3 v k.ú. Hlučín.
- Smluvní strany se dohodly na pronájmu nebytových prostor uvnitř objektu – místnosti na konci chodby se samostatným vchodem, a to vedle hlavního vchodu do objektu spol. TS Hlučín s.r.o.
- Toalety a dostupnost vody je ve společné místnosti, která je zpřístupněna z chodby v daném vchodě objektu.

### III. ÚČEL NÁJMU

- Činnosti nájemce spočívají v zajištění terénních sociálních služeb - Podpora samostatného bydlení JINAK v Hlučíně.
- Nájemce stvrzuje, že byl seznámen se stavem pronajatých prostor a tyto bude využívat jako kancelářské pastory.

### IV. POVINNOSTI A ZÁVAZKY

- Nájemce nesmí v prostorech provádět činnosti, které nejsou předmětem účelu nájmu.
- Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů, za udržování čistoty a pořádku pronajatých prostor. Vysypání odpadkových košů z pronajatých prostor si zajistí nájemce. Velkoobjemový kontejner na odpad umístěný na vně objektu, smí nájemce využívat.
- Nájemce si musí počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, zejména pak při používání tepelných, elektrických a jiných spotřebičů. Dále pak pro používání požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm.
  - V prostoru je zakázáno nájemci a všem dalším osobám kouřit.
  - Při vzniku požáru je nájemce povinen tuto skutečnost ohlásit na tel. IZS č. 112 nebo HZS MSK 150.

4. Běžné opravy, které nepřesáhnou 1.000 Kč, zajišťuje nájemce na své náklady.
5. Potřebu oprav nad rámec 1.000 Kč nájemce neprodleně oznámí pronajímateli. V případě, že došlo k poškození pronajatých prostor a jeho vybavení nájemcem, provede nájemce nezbytnou opravu nebo náhradu poškozeného majetku (vč. vybavení interiéru) na své náklady. Tato zodpovědnost platí i pro poškození způsobené třetí osobou, která je do pronajatých prostor vpuštěna osobou nájemce.
6. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele měnit charakter vnitřních prostor a měnit vnější vzhled budovy. Jednání o těchto úpravách musí být vedeno písemně.
7. Nájemce nesmí prostory a jejich části pronajímat třetí osobě, resp. jinému nájemci.
8. Nájemce se zavazuje umožnit na požádání zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor a prohlídku těchto prostor.
9. Nájemce je povinen umožnit kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně pověřené osobě pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a po ukončení nájemního stavu je vrátit ve stav, v jakém byly předány nájemci k užívání, a to po podpisu této smlouvy. V opačném případě nebudou pronajaté prostory od nájemce převzaty zpět a nájemce je povinen hradit nájem ve výši 5.000,- Kč bez DPH, a to za každý započatý měsíc. Cena obsahuje náklady na energie, odpovídající běžné měsíční spotřebě nájemce.

## **V. CENA NÁJEMNÉHO**

1. Nájemce se dohodnul s pronajímatelem na měsíčním nájmu **ve výši: 2.100,- Kč bez DPH**. Celková cena obsahuje cenu za vlastní nájem místnosti, využívání sociální místnosti a spotřebu energií.
2. Ceny položek měsíčního nájmu bez DPH:
  - Prosté nájemné 1 500,- Kč
  - Energie, vytápění 600,- Kč
3. Fakturace bude provedena tak, že počátkem každého kalendářního měsíce bude nájemci vystavena faktura ve výši měsíčního nájmu.
4. Faktury budou nájemci doručeny elektronicky e-mailem na adresu .
5. Faktury budou se splatností kalendářních 14 dnů.
6. V souladu s inflací, změnou sazby DPH, růstem ceny energií si pronajímatel vyhrazuje právo, zvýšit cenu nájmu, a to po projednání s nájemcem. Změna ceny nájemného musí být stvrzena písemně.
7. Nájemce uhradí cenu nájemného na účet pronajímatele, který je uvedený v části I. této smlouvy.

## **VI. SMLUVNÍ POKUTY**

1. Při včasné neuhrazení nájmu bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení z dlužné částky. Neuhrazení nájmu za dva měsíce bude započteno vůči záloze.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu v případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou v:
  - čl. IV. odst. IV.1, a to ve výši 10.000,- Kč za každé porušení nájemního vztahu.
  - čl. IV. odst. IV.3 – odr. první, a to ve výši 1.000,- Kč za každé porušení zákazu.
  - čl. IV. odst. IV.6, a to ve výši 1.000,- Kč za každý prokazatelný případ.
3. V případě, že nájemci vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn vystavit fakturu se splatností 15 dnů.
4. Ustanovení o smluvní pokutě nemá vliv na náhradu škody a její výši.

## **VII. ZMĚNA SMLOUVY**

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“ a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém jejich obsahu.
2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele převést svoje povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou stranu. Nájemce je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### **VIII. PLATNOST SMLOUVY**

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2021 a to do 31.12.2022 s možností prodloužení smlouvy.
2. Nájemce nebo pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce od doručení výpovědi nájemci.
3. V případě závažného porušení smluvního vztahu v čl. IV. odst. IV.1. a odst. IV.7, je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět nájemci smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet neprodleně od doručení výpovědi nájemci.

### **VIII. ROZHODČÍ DOLOŽKA**

Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci, přičemž rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Ostravě.

### **IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
2. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy je podepsána smluvní stranou, která jí podepíše jako druhá v pořadí.
4. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
7. Nájemce svými podpisy současně stvrzuje, že si tento majetek převzali do užívání, vč. 1 sady klíčů od dveří v objektu. Nájemce je oprávněn vytvořit pro svoje účely kopie klíčů, které však předá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu.

V Hlučíně dne

V Hlučíně dne

.....  
za pronajímatele

.....  
Za nájemce