Třinec i ty

č. smlouvy pronajímatele: 2021/12/02/Ru

č. jednací: MMT/07107/2021

:

Smlouva o pronájmu prostoru sloužícího podnikání v budově Magistrátu města Třince

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

1. **statutární město Třinec**
   adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ 739 61
   zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, primátorka
   IČO: 00297313
   DIČ: CZ00297313, *pronajímatel je plátcem DPH*
   bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
   číslo účtu: [redacted]

   jako ***pronajímatel*** na straně jedné

   a

2. **KVANAPO s.r.o.**
   sídlo: Poštovní 212, Třinec, PSČ 739 61
   zastoupena: Iva Kantorová, jednatelka
   IČO: 01679503
   DIČ: - - - *nájemce není plátcem DPH*
   bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
   číslo účtu: [redacted]

   jako ***nájemce*** na straně druhé.

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 160 v Třinci, ul. Jablunkovská, umístěné na pozemku p.č. 926/1, který je zapsán v katastru nemovitostí pro obec Třinec, k.ú. Třinec.
2. Správu Předmětu nájmu vykonává statutární město Třinec, odbor vnitřních věcí.

   Adresa:
   Magistrát města Třince
   Odbor vnitřních věcí
   Jablunkovská 160
   739 61 Třinec

   Bankovní spojení:
   Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
   [redacted]

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je plocha o výměře 2,8 m^2 v zadní části chodby 1. nadzemního podlaží budovy Magistrátu města Třince, Jablunkovská 160, v Třinci.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání Předmět nájmu popsaný v tomto článku a nájemce Předmět nájmu do svého užívání přijímá.

III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy se dává nájemci do nájmu za účelem **zřízení pracovního koutku makléři, který zastupuje všechny pojišťovny poskytující zákonné pojištění vozidel.**
2. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu jen ke sjednanému účelu užívání. Jakékoliv další využití Předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v této smlouvě, je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu ho od pronajímatele do užívání přijímá.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Předmět nájmu bude nájemci předán k užívání na základě protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, který bude podepsán na místě samém oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

V. Cena nájmu

1. Nájemné za Předmět nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 12.400 Kč/rok. Současně s nájmem je nájemce povinen hradit pronajímateli dohodnutou částku 4.000 Kč/rok za služby, a to za spotřebu vody 800 Kč/rok a za spotřebu elektrické energie 3.200 Kč/rok, přičemž tyto částky jsou včetně platné sazby DPH.
2. Nájemce je povinen hradit čtvrtletně nájemné ve výši 3.100 Kč a úhradu za služby ve výši 1.000 Kč na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě nejpozději 10. den prvního měsíce začínajícího čtvrtletí. V případě prodlení úhrady uvedených částek více jak 5 dní bude k dlužné částce účtována smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
3. Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu smluvního vztahu o změnách s touto registrací souvisejících – datum účinnosti registrace, datum zrušení registrace, a to již v období, kdy o uvedenou změnu požádá na příslušném finančním úřadě.
   Stane-li se nájemce plátcem DPH, zavazuje se platit k nájmu aktuální sazbu DPH.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně dohodnuté nájemné navýšit o částku odpovídající míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemci písemně. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. létech, nedojde k navýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. léta, podle příslušného článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit nájemné o součet míry inflace za léta, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za pět uplynulých let, což oznámí nájemci písemně.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání tak, aby mohl Předmět nájmu sloužit tomu užívání, pro který byl dán do pronájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného Předmětu nájmu.
2. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat Předmět nájmu a způsob jeho užívání, ať už pravidelnou kontrolou či kontrolou namátkovou.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání a platit nájemné a úhradu za služby.
2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v rozmezí pracovní doby zaměstnanců Magistrátu města Třince, a to v pondělí a středu od 7:00 do 17:00 hod., v úterý, čtvrtek a pátek od 6:00 do 16:00 hod.
3. Nájemce je povinen zabezpečovat revizní prohlídku Předmětu nájmu v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení) na své náklady a na vyžádání předložit revizní zprávy pronajímateli.
4. Nájemce odpovídá za škody přímo způsobené provozem svého zařízení a odstranění těchto škod plně uhradí.
5. Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli písemně potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.

6. Nájemce je povinen strpět provedení nezbytné opravy v Předmětu nájmu v průběhu smluvního vztahu, i když mu provedené opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Předmětu nájmu. Bude-li oprava trvat nepřiměřeně dlouhou dobu nebo bude tato oprava ztěžovat užívání Předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.
7. Nájemce je zodpovědný za stav Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, hygienu práce, pracovního a životního prostředí. Nájemce plně zodpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti.
8. Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu žádné stavební a další úpravy.
9. V souvislosti se zajištěním ostrahy pronajímaného prostoru bylo smluvními stranami dohodnuto, že odemykání i uzamykání objektu Magistrátu města Třince, ve kterém je Předmět nájmu, bude zajišťovat pronajímatel.

VIII. Ukončení nájmu

1. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu s výpovědní lhůtou tři měsíce, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
2. Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce umožnil podnájem třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
3. Užívá-li nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení Předmětu nájmu, vyzve pronajímatel nájemce písemně k řádnému užívání Předmětu nájmu. Neuposlechnutí této výzvy zakládá pronajímateli důvod k ukončení nájemní vztahu výpovědí bez výpovědní lhůty.
4. Po ukončení smluvního vztahu nájemce odevzdá pronajímateli Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými smluvními dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, vyjma ustanovení o právu pronajímatele jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, což bude nájemci oznámeno písemně.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy smluvní strany souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
5. Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zák. č. 340/2015, Sb., o registru smluv, a za tímto účelem uděluje pronajímateli souhlas se zveřejněním osobních údajů uvedených ve smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že

pronajímatel zašle správci registru smluv tuto Smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech následujících dodatků uzavřených v budoucnosti k této smlouvě.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Uzavření této Smlouvy bylo za podmínek v ní uvedených schváleno na 72. schůzi Rady města Třince dne 01.02.2021, usnesením číslo 2021/2436, nadpoloviční většinou hlasů všech členů Rady města Třince.

V Třinci dne 03.02.2021

Za pronajímatele:
statutární město Třinec

……
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
primátorka

V Třinci dne 02.02.2021

Za nájemce:
KVANAPO s.r.o.

……
Iva Kantorová
jednatelka