

evid. číslo smlouvy pronajímatele: 6600524791

evid. číslo smlouvy nájemce:

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platných zněních mezi:

PRONAJÍMATELEM:

[REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCEM:

ČOS - Speciální servis s.r.o.

se sídlem Karviná, Nové Město, Závodní 540/51, PSČ 73506

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Ostravě, oddíl C vložka 34687

IČ: 27511511

Plátce DPH, DIČ CZ27511511

Zastoupena: [REDACTED] jednatelkou

Bankovní spojení: [REDACTED]

ODBOR PRÁVNÍ A ORGANIZAČNÍ
s.p. DIAMO
SML.č. D700/00000/00029/21/00
DNE: 10.3.21 Podpis: [REDACTED]

Pronajímatel je vlastníkem budov–objektů vyčleněných pro výkon ostrahy a ochrany majetku na pozemcích:

p. č. 1965/23	kat. území Staříč	-	[REDACTED]
p. č. 1963/1	kat. území Staříč	-	[REDACTED]
p. č. 1965/1	kat. území Staříč	-	[REDACTED]
p. č. 1965/1	kat. území Staříč	-	[REDACTED]
p. č. 2267/25	kat. území Staříč	-	[REDACTED]
p. č. 2267/18	kat. území Staříč	-	[REDACTED]
p. č. 1996/101	kat. území Paskov	-	[REDACTED]
p. č. 1996/101	kat. území Paskov	-	[REDACTED]
p. č. 1996/101	kat. území Paskov	-	[REDACTED]
p. č. 942/1	kat. území Trojanovice	-	[REDACTED]

kteří svěřil do výkonu vlastnického práva své vnitřní organizační složce [REDACTED] která vykonává oprávnění a plní povinnosti pronajímatele.

Všecké informace týkající se této smlouvy jsou považovány za důvěrné dle § 271 obchodního zákoníku.

úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, příp. dalších úhrad a dále v případě porušení povinností nájemce, uvedených v čl. V. této smlouvy. Odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni měsíce následujícího poté, co nájemce obdrží písemné odstoupení od smlouvy.

IV.

Nájemné, úhrada za služby a placení

1. Nájemné a úhrada za služby jsou stanoveny dohodou dle zák. č. 526/1990 Sb. ve výši:

	měsíčně [Kč bez DPH]
nájemné dle čl. II odst. 1. této smlouvy	██████
úhrada za služby dle čl. II odst. 3. této smlouvy	██████

2. Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemků, staveb a nebytových prostor jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájemné bude zvýšeno o daň z přidané hodnoty ve výši stanovené v příslušné době účinnými právními předpisy.
3. Pronajímatel vystaví měsíčně daňový doklad vždy do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění s tím, že zdanitelné plnění je uskutečněno 15. kalendářní den příslušného nájemního měsíce. Splatnost vystaveného daňového dokladu je 15 dnů ode dne jeho vystavení.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit dohodnuté měsíční nájemné a úhradu za služby vždy nejpozději k sjednanému dni splatnosti na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce k zajištění úhrady nájemného a dalších úhrad poskytl pronajímateli jistotu ve formě složení ██████ peněžitých částek v celkové výši ██████ Jistotu nájemce uhradil na účet pronajímatele, variabilní symbol č. 6600477775 a č. 6600477867. Prostředky obsažené ve složené jistotě, lze ze strany pronajímatele použít k úhradě dlužného nájemného, dlužných úhrad za služby poskytované v souvislosti s nájmem a příp. dalších plnění a závazků nájemce vůči pronajímateli včetně jejich příslušenství. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení jistot do 30-ti dnů po ukončení nájemního vztahu.
6. Nezaplatí-li nájemce nájemné či úhradu za služby ve lhůtě splatnosti, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené aktuálně platnými předpisy občanského práva.
7. Počínaje rokem 2014 budou, nedohodnou-li se strany písemně jinak, nájemné a úhrada za služby každoročně zvyšovány o procento odpovídající kladné míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného a úhrady za služby je účinné od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vyhlášení Českého statistického úřadu oficiálně učiněno. Pronajímatel je povinen tyto změny předem oznámit nájemci.
8. Nájemce je povinen oznámit, že přestal být registrován k DPH v zemi EU, kde je to z hlediska charakteru obchodního vztahu a zásad uplatňování DPH v EU podstatné a možnosti promítnutí důsledků zrušení registrace do daňového režimu a ceny.
9. Každá ze smluvních stran si hradí poplatky své banky, případně svých korespondenčních bank. Jedná se o tzv. poplatky SHA (shared).
10. Smluvní strany sjednávají, že započtení vzájemných pohledávek je možné výlučně na základě písemné dohody smluvních stran.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- 1.1. Odevzdat předmět nájmu nájemci.
1.2. Každé otevření obálky ██████ hlásit ihned nájemci s důvodem otevření.
1.3. Neprodleně písemně oznámit nájemci změnu sídla, bankovního spojení a příp. dalších údajů, nezbytných pro bezvadné plnění práv a povinností plynoucích ze smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje:

- 2.1. Jak v pronajatých prostorech, tak na přístupových cestách dodržovat veškeré platné požární předpisy.
- 2.2. Nepronajímat předmět nájmu dalším osobám a neumožňovat cizím osobám jakoukoliv činnost v pronajatých prostorech bez souhlasu pronajímatele. Sdruží-li se nájemce k podnikání s jinými subjekty, není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout pro účely sdružení práva vyplývající z nájemní smlouvy.
- 2.3. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a v případě, že bude na pronajímaném majetku způsobena škoda nahradit ji.
- 2.4. Dodržovat Pokyny pro nájemce v oblasti bezpečnosti a hygieny práce, které jsou přílohou této smlouvy.
- 2.5. Všechny pronajaté prostory užívat je k dohodnutému účelu. K jinému účelu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a bude-li to nezbytné po souhlasu či rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně užívání stavby dle §§ 126-127 zák. č. 183/2006 Sb., jenž nájemce zajistí na vlastní náklady. Následně pak předmět nájmu užívat jen k účelu určenému v rozhodnutí stavebního úřadu. Veškeré další změny po předchozím písemném souhlasu pronajímatele hlásit tomuto úřadu, který o nich rozhodne, případně nařídí nové stavební řízení. Prokazatelně a bez zbytečného odkladu předat pronajímateli veškerá rozhodnutí, posudky, stanoviska správních orgánů.
- 2.6. Nebude-li předem písemně dohodnuto jinak, provádět veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu vlastním nákladem a na vlastní náklady zajišťovat úklid v pronajatých prostorech.
- 2.7. Dodržovat příslušná platná ustanovení bezpečnostních a hygienických, ekologických a ostatních předpisů a norem vztahujících se k provozované činnosti.
- 2.8. Předat ihned pronajímateli náhradní klíče od pronajatých prostor v zapečetěné obálce na vrátnici areálu. Na obálku nadepsat jména osob oprávněných k manipulaci s klíči a jejich adresy včetně telefonních čísel.
- 2.9. Označit pronajatý objekt na viditelném místě štítkem s uvedením názvu, adresy a telef. kontaktu nájemce.
- 2.10. V plné míře zabezpečovat požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.11. Veškeré odpady likvidovat na své náklady při dodržování všech příslušných hygienických a ekologických norem, předpisů a nařízení a na požádání předložit pronajímateli doklad o způsobu likvidace. Mimořádně zvýšenou pozornost věnovat likvidaci ropných a toxických látek. O každém úniku těchto látek ihned informovat příslušné orgány a pronajímatele. Zajistit, aby nedošlo ke kontaminaci vod.
- 2.12. Veškeré změny, stavební úpravy, úpravy na elektr. rozvodech, na rozvodech vody a tepla, příp. dalších zařízeních, provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že po skončení nájmu nebude nájemce uplatňovat u pronajímatele náhradu vložených investic. Provedené stavební úpravy po ukončení nájmu ponechá nájemce v novém stavu jen po předchozím souhlasu pronajímatele, jinak uvede objekt do původního stavu.
- 2.13. Uhradit pokuty uložené pronajímateli orgány státní správy za porušení předpisů, norem, příp. řídicích aktů ze strany nájemce.
- 2.14. Umožnit pronajímateli kontrolu pronajatých prostor a dodržování ustanovení této smlouvy.
- 2.15. Ostrahu a požární hlídky zajišťovat vlastními prostředky s tím, že v případě vzniklých škod na pronajímaném objektu je povinen nájemce uhradit pronajímateli škodu v plné výši.
- 2.16. Respektovat podmínky ostrahy objektů organizované pronajímatelem, umožnit pronajímateli kontrolu vozidel včetně jejich nákladů. K parkování vozidel používat je k tomu určené parkoviště vně areálu.
- 2.17. Po ukončení nájmu, se nájemce zavazuje předat pronajaté prostory (příp. pozemky) ve stanoveném termínu v řádném stavu (beze zbytků jakýchkoliv materiálů nebo odpadků) s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Předmětné prostory budou předány správci lokality nebo jiné odpovědné osobě na základě předávacího protokolu, který zajistí zástupce pronajímatele. Pokud pronajaté prostory budou předány v jiném stavu než je požadováno, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady nájemce jejich úklid a uvedení do požadovaného stavu.
- 2.18. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli změnu sídla (adresy pro příjem písemností) a dalších údajů nezbytných pro plnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy.

VI. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že v rámci zabránění jakémukoli jednání, jež by bylo v rozporu s dobrými mravy, nebudou požadovat ani nabízet jakékoli výhody, odměny, dary, projevy pohostinnosti, úhrady výdajů ať už přímo nebo nepřímo osobě nebo od osoby na pozici kteréhokoli zaměstnance nebo člena statutárního orgánu fyzické nebo právnické osoby v soukromém nebo veřejném sektoru (včetně osoby, která v jakékoli funkci rozhoduje za resp. pracuje pro fyzickou nebo právnickou osobu v soukromém nebo veřejném sektoru) za účelem obdržení, ponechání nebo ovlivnění obchodu nebo zajištění jakékoli jiné výhody při procesu zadávacího řízení zakázek nebo uzavření a realizace tohoto kontraktu. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu, pokud shledá, že nájemce se při realizaci této smlouvy přímo nebo prostřednictvím svého zástupce dopustil jednání v rozporu s dobrými mravy a nepřijal včas uspokojivé opatření k nápravě. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu, pokud shledá, že nájemce, jeho ovládací nebo jím ovládaná osoba při realizaci této smlouvy věděl nebo při postupování s odbornou péčí měl vědět o jednání třetí osoby, které bylo v rozporu s dobrými mravy nebo o jejím podvodném jednání, přičemž tato třetí osoba má nebo měla vztah ke nájemci, její činnost se týká pronajímatele a o této věci pronajímatele neinformovala, případně neposkytla pronajímateli maximální možnou součinnost při šetření zjištěného korupčního či podvodného jednání.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na ukončení nájemní smlouvy č. 6600477775, uzavřené mezi smluvními stranami dne 27.9.2010 a smlouvy o dodávkách energií č. 6600497122, uzavřené dne 27.9.2011. Na základě této dohody dojde k ukončení smluv uvedených v tomto článku, jakož i veškerých práv a povinností z této smlouvy vyplývajících ke dni 28.2.2013.

VII. Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platných zněních.
2. Tato smlouva může být měněna jen písemnými a oboustranně podepsanými dodatky.
3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží smluvní strany po jednom vyhotovení.

Přílohy:

Pokyny pro nájemce v oblasti bezpečnosti a hygieny práce.

Staříč, dne 20.2.2013

Karviná, dne 20.2.2013

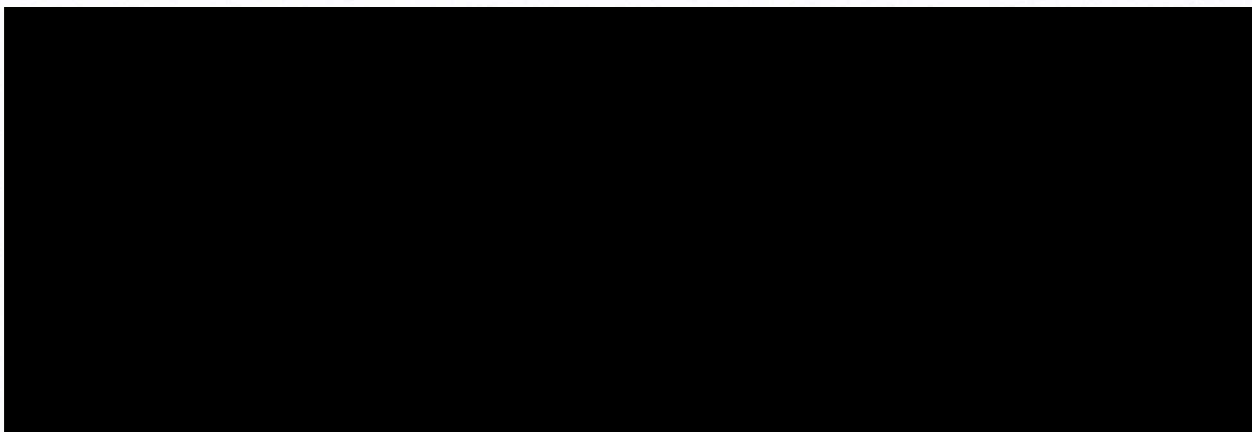
COS - Speciální servis s.r.o.

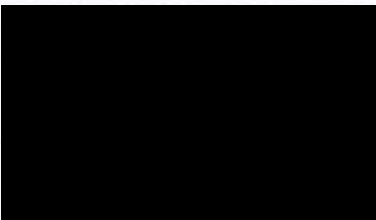
jednatelka

"Podmínky pro nájemce v oblasti bezpečnosti a hygieny práce"

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

1. Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu uvedený ve smlouvě o nájmu a nájemce ho převzal ve stavu odpovídajícím bezpečnému provozu dle Nařízení vlády č. 101/2005 Sb. a Vyhlášky ČBÚ č. 22/1989 Sb. v platném znění a dalších platných zákonů, vyhlášek a předpisů. Nájemce zodpovídá dále za dodržování bezpečnostních, hygienických, požárních, ekologických a dalších předpisů při užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce musí pronajímatele neprodleně informovat o závažných úrazech, provozních nehodách, mimořádných událostech a bude se řídit pokyny inspekční a dispečerské služby pronajímatele při likvidaci následků provozních nehod a závažných událostí. V těchto případech je nájemce povinen neprodleně podat informaci na inspekční a dispečerskou službu pronajímatele, telefonní číslo [REDAKCE] nebo vnitropodnikovou havarijní linku pronajímatele číslo [REDAKCE].
3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor, vyklidit zařízení nájemce i bez jeho souhlasu, v případě závažných událostí jako např. požár, výbuch či jiné provozní nehody (havárie), při které jsou ohroženy životy a zdraví osob nebo je vážně ohrožen provoz a majetek pronajímatele nebo nájemce.
4. Nájemce je povinen na předaných pracovištích (objektech) zajišťovat níže uvedené kompetence závodního dolu dle Vyhl. ČBÚ č. 22/1989 Sb. v platném znění:
 - předané pracoviště (objekt) a zařízení musí být zabezpečeny proti vstupu nepovolaných osob,
 - na pracoviště a do objektů nesmějí vstupovat osoby, které jsou pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných prostředků, způsob a rozsah provádění kontrol dodržování tohoto zákazu určí nájemce,
 - určit osoby, které je nutno v případě závažné události (havárie) povolat při její likvidaci ke spolupráci s pronajímatelem a seznam těchto osob prokazatelně předat pronajímateli.





ČOS – Speciální servis s.r.o
 Závodní 540/51
 73506 Karviná, Nové Město

Váš dopis značky / ze dne

naše značka

vyřizuje / linka

Místo a datum

TN-Ha-2014



Staříč 29.1.2014

Oznámení o inflační úpravě ceny nájmu a služeb ke smlouvě 6600524791.

Oznamujeme Vám, že Českým statistickým úřadem Praha byla stanovena míra inflace vyjádřená přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen za rok 2013 ve výši

Takto stanovená cena, oznámena tímto dopisem, bude platná od 1.2.2014 pro uzavřenou smlouvu a nebude potvrzována dodatkem.

Služba	Kč/měsíc (bez DPH)	
Nájemné		
Poskytování tepla a ohřev teplé vody		
Dodávka vody a odvod odpadních vod		

S pozdravem

