

SMLOUVA O NÁJMU

č. S/0035/2021/OFSM/NSNP/Va

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (občanský zákoník),
kterou uzavřely tyto smluvní strany:

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava,
městský obvod Svinov, Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava – Svinov

zastoupen starostou Ing. Radimem Smetanou

IČ: 008 45 451,

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 1649332389/0800

(dále jen pronajímatel)

a

Ústav Pohoda, z.ú., IČ 034 06 083, se sídlem Svojsíkova 2087, 737 01 Český Těšín

zastoupen jednatelem panem Tomášem Dubským

Bankovní spojení: UniCredit Bank

Číslo účtu: 211 0800 7082/2700

(dále jen nájemce)

I.

Základní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy o nájmu jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí neprodleně druhé smluvní straně.
2. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem prodejního **stánku č. 1**, situovaného v přednádražním prostoru železniční stanice Ostrava-Svinov u označnicku autobusové zastávky směr Svinov, pas. v. o. 3778/4, k.ú. Svinov. *
2. Pronajímatel přenechává nájemci a ten do nájmu přejímá prodejní **stánek č. 1 o výměře 9,75 m²** dle zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu v předmětném prodejním stánku je **prodej výrobků z ryb (případně dalších potravin) a prodej nealkoholických nápojů (bez prodeje alkoholických nápojů)**. Případné náklady spojené s **právoplatným realizováním sjednaného účelu nájmu je povinen uhradit nájemce**.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně jen pro dohodnutý účel.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **od 20. 4. 2021** na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou za podmínky složení peněžité jistoty ve výši trojnásobku nájemného před podpisem nájemní smlouvy.
2. Nájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle § 2308 a násl., zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (občanský zákoník). Výpovědní lhůta počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

V.

Platební podmínky

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II této smlouvy za dohodnuté **měsíční nájemné ve výši 4 300 Kč**.

Nájemné za období od 20. 4. 2021 do 30. 4. 2021 ve výši 1 577 Kč je splatné do 30. 4. 2021.

2. Sjednané měsíční nájemné je splatné **do 5. dne příslušného měsíce** na shora uvedený účet pronajímatele s variabilním symbolem **8162200022** a konstantním symbolem 308, případně v pokladně MOB Svinov.
3. Zaplacením se rozumí připsání sjednané částky na účet pronajímatele. Jedná se o plnění, které je dle § 56a odst. 1) zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit od prvního měsíce běžného roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Takto zvýšené nájemné je splatné i zpětně, počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu. Zvýšené nájemné za období před tímto oznámením o zvýšení doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné od počátku následujícího kalendářního roku nájmu. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek.
5. Při prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli příslušenství (úrok z prodloužení) z dlužné částky ode dne splatnosti až do úplného zaplacení.
6. Dodávku elektrické energie si nájemce nebytového prostoru smluvně sjedná s dodavatelem tohoto média po předání revizní zprávy elektro pronajímatelem.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že případné podmínky kolaudačního rozhodnutí vydaného pro daný způsob užívání prodejního stánku zajistí na své náklady.
2. V případě, že nájemce bude mít v úmyslu zabudovat a provozovat v pronajatém stánku technologie, nebo zařízení navazující na účel nájmu, podléhající schválení dle zvláštních předpisů (ekologických, hygienických, požárních a podobně) je povinen vyžádat si předchozí souhlas pronajímatele. V případě jeho udělení si potřebná vyjádření a správná, či podobná rozhodnutí zajistí vlastním jménem a na vlastní náklady.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. II této smlouvy do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor v řádném a čistém stavu, užívat jej v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození.
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele a vůči třetím osobám.
6. Nájemce si zajistí na své náklady odvoz a likvidaci odpadů. V případě porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,-- Kč.
7. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce povinnosti vyplývající z BOZP a PO ve smyslu platných právních předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Vnitřní zařízení prodejního stánku je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli poruchu či závadu, která vznikne v předmětu nájmu smlouvy a umožnit provedení jeho opravy.
9. Nájemce nesmí upevnit na vnitřní konstrukci prodejního stánku žádná zařízení a předměty, ani jinak poškozovat vnitřní konstrukci prodejního stánku.
10. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější konstrukci prodejního stánku jakékoliv zařízení, předměty, firemní štíty a reklamy. Souhlas s instalací ze strany pronajímatele nenahrazuje povinnost nájemce vyžádat si souhlas stavebního úřadu.
11. **Nájemce je povinen dodržovat a přísně uplatňovat zákaz kouření a vybavit nebytový prostor hasicím přístrojem.**
12. Složená peněžitá jistota bude nájemci vrácena do jednoho měsíce po skončení nájmu v případě řádného předání předmětu nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém se stánek č. 1 nacházel při vzniku nájemního vztahu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a pokud budou vyrovnány veškeré další závazky nájemce, zejména na nájemném. Pronajímatel započte, co mu nájemce případně z nájmu dluží.

13. Po skončení nájmu bude nájemce povinen na své náklady uvést předmět nájmu do původního stavu. V případě, že tak nájemce neučiní, uvede předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce pronajímatel. Zařízení ve vlastnictví nájemce bude odstraněno a uskladněno na náklady nájemce. Za vzniklou škodu na zařízení nájemce nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.

VII.

Sankční ujednání

1. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného více než tři měsíce nebo by přenechal předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele do užívání třetí osobě, příp. jestliže bude užívat předmět nájmu v rozporu s nájemní smlouvou, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhému účastníkovi, nestanoví-li se v oznámení o odstoupení datum účinnosti pozdější. Odstoupením se smlouva ruší nikoliv od počátku, ale teprve okamžikem účinnosti odstoupení, tj. ex nunc.
2. V případě odstoupení od smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu do jednoho měsíce od doručení odstoupení od smlouvy, případně do pozdějšího data uvedeného v oznámení o odstoupení. Za dobu užívání nebytových prostor bez právního důvodu je povinen platit pronajímateli částku odpovídající poměrné části sjednaného nájemného.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dvě vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Úřad městského obvodu Svinov.

IX.

Doložka

platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr pronájmu prodejního stánku č. 1, situovaného v přednádražním prostoru železniční stanice Ostrava – Svinov, byl zveřejněn na úřední desce ÚMOB Svinov od 17. 3. 2021 do 6. 4. 2021 na základě usnesení Rady městského obvodu Svinov č. 1076/RMOB-Svi/1822/56 ze dne 15. 3. 2021.
2. O uzavření této nájemní smlouvy za podmínky složení peněžité jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného před podpisem nájemní smlouvy rozhodla dne 14. 4. 2021 Rada městského obvodu Svinov usnesením č. 1106/RMOB-Svi/1822/58.

V Ostravě dne 19. 4. 2021

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Radim Smetana, starosta

.....
Tomáš Dubský, jednatel

