

Nájemní smlouva 22/90/2021

Nájemce: Autodoprava Podhorní s.r.o.

se sídlem: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
provozovna: Bohumínská 1878, 735 06 Karviná – Nové Město
zastoupena: Břetislav Podhorní, jednatel
společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 300974
IČO: 07512333
DIČ: CZ07512333
plátce DPH
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 5419456309/0800
Telefonní číslo: + 420 721 111 453
email: autodoprava.podhorni@gmail.com

a

(dále jen nájemce)

Pronajímatel: Technické služby Karviná, a.s.

se sídlem: Bohumínská 1878/6, 735 06 Karviná-Nové Město
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl B, vložka 1215
zastoupena: Ing. Zbyněk Gajdacz, MPA, ředitel společnosti
ve věcech provozních oprávněn jednat:
Vladimíra Čapková, DiS.
Tel.: 596 302 115, +420 724 291 670
e-mail: jakost@tsk.cz
IČ: 65138082
DIČ: CZ 65138082
Bank. spoj.: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: 19-3488910297/0100

(dále jen pronajímatel)

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem budovy č. p. 1878/6 na ul. Bohumínská, Karviná – Nové Město na parcele č. 3450/1 k. ú. Karviná – Nové Město.

II.

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru a to kanceláře č. 13 a č. 14 o celkové ploše 27,5 m² nacházející se v 2. nadzemním podlaží hlavní budovy sídla pronajímatele na ul. Bohumínská 1878/6, Karviná – Nové Město. Tyto prostory budou sloužit jako kancelář. Nájemce se s provozovatelem dohodl na využívání sociálního zařízení, které je společné na chodbě správy společnosti, které je rozděleno na wc muži a wc ženy. V případě provozní potřeby pronajímatele je povinen nájemce respektovat jeho zájmy a řídit se jeho pokyny.

Nájemce předloží seznam osob (jejich jména, data narození), kteří budou využívat společně s nimi pronajaté nebytové prostory. Tento seznam bude uložen na vrátnici pronajímatele a bude sloužit ostraže pro povolení vstupu společných nájemců do areálu pronajímatele.

III.

Tato smlouva se uzavírá od **1. 8. 2021** na dobu neurčitou.

Nájemní vztah je možné ukončit výpovědí nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta je v délce 3 měsíců.

Výpovědní doba začíná běžet 1. den následujícího měsíce po dni doručení výpovědi druhé straně.

Nájemce je povinen dodržovat BOZP, vnitřní předpisy společnosti, hygienické a ekologické požadavky, dodržovat třídění odpadu.

IV.

Za nájem nebytového prostoru je dohodnuta **celková** měsíční smluvní cena, která činí
3 689, 00 Kč včetně DPH.

Měsíční smluvní cena je stanovena z těchto částek:

1. Nájemné (27,5 m²)	916, 58 Kč
21%	192, 48 Kč
Nájemné včetně DPH	1 109, 06 Kč
<hr/>	
2. Služby	
vodné	316,25 Kč bez DPH
el. energie	594,00 Kč bez DPH
ostraha	299,48 Kč bez DPH
ústřední topení	922,35 Kč bez DPH
Služby bez DPH	2 132,08 Kč
DPH 21 %	447,74 Kč
Služby včetně DPH	2 579,81 Kč
<hr/>	
CELKEM ZA PROSTOR:	3 688, 87 Kč
ZAOKROUHLENĚ:	3 689, 00 Kč

V.

Platby nájemného a služeb budou placeny měsíčně na číslo účtu pronajímatele 19-3488910297/0100 u Komerční banky, a.s., pobočky Karviná. Nájemce bude hradit nájemné a služby měsíčně ve výši **3 689, 00 Kč** po předchozí fakturaci pronajímatele. Faktury budou mít všechny náležitosti daňového dokladu. Splatnost faktur je 14 ti denní. **Faktura bude zaslána elektronicky panu Břetislavu Podhorní, e-mail: autodoprava.podhorni@gmail.com.**

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace může být výše úhrady za nájemné a služby upravena na návrh pronajímatele.

V případě nedodržení splatnosti jednotlivých plateb dohodnutých touto smlouvou je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení 0,05% za každý den prodlení platby, upravený občanskoprávními předpisy.

VI.

Nájemce je povinen:

- Užívat nebytové prostory pouze ke smluveným účelům dle čl. II. této smlouvy.
- 1. Na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám a orgánům vstup do pronajatých prostor (za účelem kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, oprav, revizí). Nájemce je povinen umožnit odpovědným osobám pronajímatele (bezpečnostní a požární technik, apod.), provést kontrolu dodržování ustanovení čl. VI. této smlouvy, poskytnout jim žádané informace, včetně předložení těch dokladů, které se týkají činností majících vliv na životní prostředí a ve stanoveném termínu odstranit zjištěné nedostatky. V případě neodstranění zjištěných nedostatků či jejich opakování bude ze strany pronajímatele zvažováno další využívání služeb, vypovězení smlouvy apod.
- 2. Hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku činnosti provozované nájemcem v pronajatých prostorách v areálu společnosti, což platí i ve vztahu ke třetím osobám, se kterými bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu. Zacházet šetrně s pronajatým prostorem a udržovat v něm pořádek a čistotu
- 3. K jakýmkoli stavebním změnám předmětu nájmu, případně rekonstrukci, modernizaci a jiné zásahy (změny pronajatého majetku) se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí nájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu. V opačném případě odpovídá pronajímateli za škodu takto způsobenou.
- 4. V pronajatých prostorách používat pouze elektrické nářadí a spotřebiče, na kterých jsou pravidelně prováděny revize podle platných norem (např. varná konvice, prodlužovačky, tiskárny, PC, klimatizace, ohřívače atd.)
- 5. O vzniklých škodách a pracovních úrazech informovat pronajímatele. Požáry ohlásit na vrátnici společnosti, která slouží jako ohlašovna požárů.
- 6. Nájemce odpovídá za škodu na zapůjčeném nábytku ve vlastnictví Technických služeb Karviná, a. s. O nábytek bude pečovat tak, aby nedocházelo k poškození, poškrábání. Na nábytek nebudou lepeny nálepky. Nebude do nábytku jakkoli zasahováno (vrtání, řezání). Nájemce umožní pronajímateli vstup pro provedení inventarizace majetku.

7. Dodržovat hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v souladu s platnými ustanoveními obecně závazných předpisů, technických norem a interních předpisů pronajímatele vztahujících se k činnosti nájemce v areálu pronajímatele
8. Dodržovat veškeré právní předpisy a jiné požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a na ochranu životního prostředí. Jedná se zejména o zákony týkající se ochrany vod, ochrany ovzduší, nakládání s odpady, nakládání s chemickými látkami a směsmi, atd. Rovněž dodržovat rozhodnutí a podmínky stanovené orgány veřejné správy.
9. **Vnášení a požívání alkoholických nápojů a jiných návykových látek v areálu pronajímatele je zakázáno včetně kouření v celém areálu sídla společnosti pronajímatele s výjimkou místa určeného ke kouření (vedle úschovny kol).**
10. Rezervní klíče od pronajatých prostor uložit v zapečetěné obálce na vrátnici pronajímatele.
11. Nájemce není oprávněn pronajatý prostor dát dále do podnájmu.
12. Označit provozovnu dle platného zákona včetně bezpečnostních značení
13. Nájemce a jeho návštěvníci - zákazníci jsou povinni řídit se pokyny odpovědné osoby pronajímatele a ostražky při vstupu a pobytu v areálu pronajímatele, současně dodržovat veškeré příkazy a zákazy včetně dopravního značení.
14. Při nakládání s odpady:
 1. Předcházet vzniku odpadu.
 - Odpady třídit podle druhů, nesměšovat, neředit.
 - Odpady ukládat pouze do určených a řádně označených shromažďovacích prostředků. Je zakázáno ukládat nebezpečný odpad do nádob na komunální odpad, nebo jej nechat volně ložený na ploše.
 - Nakládat s nebezpečnými odpady na základě souhlasu k nakládání s nebezpečnými odpady, vydaného orgánem veřejné správy.
 - Odpady předávat k využití nebo odstranění pouze oprávněným firmám.
15. Při nakládání s nebezpečnými chemickými látkami a směsmi:
 - Prostory a obaly, ve kterých se nebezpečné chemické látky a směsi skladují nebo shromažďují, musí být řádně označeny a zabezpečeny proti úniku.
 - Zaměstnanci nakládající s nebezpečnou chemickou látkou nebo směsí musí mít přístup k bezpečnostnímu listu této látky.
16. Při ochraně vod:
 2. Chránit povrchové i podzemní vody před znečištěním.
 - Je zakázáno vypouštět látky škodlivé vodám (žíraviny, ropné látky, toxické látky, kaly apod.) do povrchových a podzemních vod, do kanalizace.
 - Je zakázáno v prostorách pronajímatele mýt motorová vozidla.
 - Zamezit jakýmkoliv únikům nebezpečných závadných látek do vod a půdy, v případě úniku tyto ihned odstranit (jedná se i o úniky olejů z mechanismů či dopravních vozidel – tyto podkládat záchytnou vanou, úkapy posypat sorbentem, upotřebený sorbent sesbírat a nakládat s ním jako s nebezpečným odpadem).

- V případě havárie, která může ohrozit životní prostředí, ihned ohlásit ekologovi pronajímatele.

17. Při ochraně ovzduší:

- Používat pouze vozidla s platnými prohlídkami STK.

18. V případě, že nájemce svou činností či neplněním výše uvedených povinností v prostorách pronajímatele způsobí škodu v oblasti ochrany životního prostředí, odpovídá za tuto škodu v plném rozsahu.

19. Pronajímatel neodpovídá nájemci za vzniklé škody a ztráty v pronajatých nebytových prostorách dle čl. II. této smlouvy, vzniklých jejich nezabezpečením proti neoprávněnému vniknutí a nedbalostí nájemce. Pronajímatel odpovídá za skutečnou škodu na movitých věcech nájemce, která byla způsobena jejich poškozením, zničením nebo odcizením a bude prokazatelně prokázána.

20. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajaté nebytové plochy uvedené v čl. II. této smlouvy ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Je povinen prostor vyklidit a prostor předat.

VII.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými, řádně vzestupně očíslovanými dodatky k této smlouvě, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Ochrana osobních údajů:

Údaje nájemníků jsou zpracovány, pro účely této smlouvy, pro plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména pak pro právní povinnosti v rámci informování nájemníků v případě mimořádných událostí, havarijních či krizových situací, při řešení náhrady škody, řešení smluvních či fakturačních záležitostí. Plánovanou lhůtou pro výmaz je ukončení nájemního vztahu nevznikne-li však jiná zákonná povinnost, kterou upravuje spisový a skartační plán společnosti pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje, že při zpracování osobních údajů dodržuje platné právní předpisy.

Technické služby Karviná, a.s. jsou povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním této smlouvy zajistí TSK. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celého obsahu smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění na dobu neurčitou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Karviné dne: 29. 07. 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Zbyněk Gajdacz, MPA
ředitel společnosti
Technické služby Karviná, a.s.

.....
Břetislav Podhorní
jednatel společnosti
Autodoprava Podhorní s.r.o.