

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také „o. z.“) mezi:

I. Smluvní strany

1. Pronajímatel

DIAMO, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII,
vložka 520

Týká se:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Širotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Bankovní spojení: [REDAKCE]
č. ú. [REDAKCE]
Zastoupený: [REDAKCE], vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy
[REDAKCE], vedoucí střediska Povrch
tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]
ID datové schránky: sjfywke
Fakturační a korespondenční adresa:
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Širotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

Jméno a příjmení: **Renáta Kardohelyi**
Sídlo: J. A. Komenského 299/3, 736 01 Havířov - Město
IČO: 11570636
DIČ: CZ [REDAKCE], není plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále také jako „smluvní strany“)

II. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu – pozemkem p. č. 5076/4 v k. ú. Petřvald u Karviné, vedený u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Součástí pozemku p. č. 5076/4, je stavba č.p.1756, evid. čís. pronajímatele 085 – Zdravotní středisko, vše dislokované v areálu Pokrok v k. ú. Petřvald u Karviné.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci prostor sloužící podnikání, a to část budovy a uvedené v čl. II. bod 1. této smlouvy, která je současně specifikována v příloze č. 1 této smlouvy v tomto členění:
Nebytové prostory o výměře **28,82 m²**
(dále také „předmět nájmu“)
Služby spojené s nájmem: dodávka tepelné energie

- Nájemce bude užívat předmět této smlouvy výlučně za účelem realizace stavebních úprav dle čl. VI. smlouvy spojených se zamýšleným provozováním kosmetického a relaxačního centra rámci své podnikatelské činnosti. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
- Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu.

IV.

Doba nájmu

- Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností **od 1. 6. 2021 do 31. 12. 2021**.
- Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemným odstoupením od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou.
- Pronajímatel může odstoupit od smlouvy a za podstatné porušení smlouvy se považuje, jestliže nájemce užívá pronajaté prostory takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma anebo užívá předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu.

V.

Cena nájmu

- Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu částku ve výši **1 236,90 Kč** bez DPH (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do měsíčních plateb á **176,70 Kč** + příslušná výše DPH (neplátce DPH). Specifikace ceny nájmu je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

text	CZ-CPA	Kč/jedn/rok	DPH	Platba Kč / měs.
				bez DPH
Nájemné nebytových prostor	68.2	2 120,58	ne	176,70
Dodávka tepelné energie	35.3	dle přílohy	ano	
Měsíční smluvní cena bez DPH celkem:				176,70 Kč

Dodávka tepelné energie bude probíhat v souladu s „Obchodními a technickými podmínkami dodávky tepla a „Cenou a způsobem placení za dodávku tepla“, které tvoří samostatné přílohy č. 3 a č. 4 této smlouvy.

- Měsíční nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž v případě pochybností se má za to, že faktura byla doručena nejpozději 3 den ode dne odeslání. Platby nájemce provede na účet č. [REDAKCE], vedený u [REDAKCE]. Fakturace za nájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným plněním k poslednímu dni měsíce, ve kterém smlouva nabyla účinnosti. Následná měsíční fakturace bude provedena se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního měsíce daného roku. Vystavené faktury budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů tak, aby byl nájemce oprávněn na jejich základě uplatnit odpočet DPH. Daňové doklady budou nájemci doručovány elektronicky na e-mail: [REDAKCE] formátu PDF anebo na adresu uvedenou v čl. I. bod 2. této smlouvy.
- Smluvní strany shodně uvádějí, že v ceně nájmu je zohledněn účel nájmu a závazek nájemce na provedení stavebních úprav dle čl. VI. Smlouvy.

VI.

Stavební úpravy

- Stavební úpravy budou provedeny za těchto podmínek
 - Předmětem stavebních úprav je položení plovoucí podlahy.
 - Náklady na stavební úpravy nepřesáhnou částku ve výši 80.000,- Kč a budou výlučně hrazeny nájemcem.

- Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu nemovitostí a provádění stavebních úprav.
- Výdaje na provedené stavební úpravy je oprávněn si ve svých nákladech uplatnit nájemce dle § 24 odst. 2 písm. zb) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů nebo je nájemce oprávněn tyto výdaje odepisovat ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Nájemce bude provádět stavební úpravy na vlastní zodpovědnost a odpovídá v plném rozsahu za škody, které by pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s těmito změnami na věci vznikly.
- Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů spojených se stavebními úpravami a po skončení nájmu ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.
- Po skončení nájemního vztahu zůstane předmět nájmu ponechán a vrácen pronajímateli se stavebními úpravami.

VII.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného v předmětu nájmu.
2. Nájemce při užívání předmětu nájmu bude dodržovat přílohu č. 2 smlouvy.
3. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení.
4. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši obvyklého nájemného až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši ■■■, - Kč, za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne výzvy pronajímatele.
5. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – ☎ ■■■■■. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, vloupání do předmětu nájmu, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že v záležitostech týkající se této smlouvy mohou být vzájemné písemnosti doručovány osobně, dopisem prostřednictvím držitele poštovní licence, datovými schránkami či elektronicky (e-mailem).
3. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2230 odst. 1, 2 o. z. o znovuoobnovení nájmu po uplynutí nájemní doby.
4. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí střediska Povrch, ☎ ■■■■■ nebo jím pověřený zástupce.
Zodpovědnou osobou ze strany nájemce je sám nájemce p. Renáta Kardohelyi ☎ ■■■■■. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností, jak je uvedeno v čl. IV. bod 1. této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.

- Přílohy: č. 1. Situační plánek předmětu pronájmu
č. 2 Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí
č. 3 Obchodní a technické podmínky dodávky tepla
č. 4 Cena a způsob placení za dodávku tepla

V Ostravě dne

V dne

.....
vedoucí odštěpného závodu