**Smlouva o nájmu prostoru včetně služeb poskytovaných spolu s nájmem**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dále uvedené smluvní strany:

1) **Národní dům Frýdek-Místek,** příspěvková organizace

se sídlem: Palackého 134, Místek, 738 01, Frýdek-Místek

IČO: 70632405

DIČ: CZ70632405

organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Ostravě, oddíl Pr., vložka 80

zastoupena: Gabrielou Kocichovou DiS., ředitelkou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2) **statutární město Frýdek-Místek**

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

IČO: 00296643

DIČ: CZ00296643

zastoupeno: Ing. Janou Masciuchovou, vedoucí odboru správy obecního majetku   
 Magistrátu města Frýdku-Místku

(Mgr. Tomáš Václavík, kontaktní osoba kontaktního centra za statutární město Frýdek- Místek)

(dále jen **„Nájemce“)**

(společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely dle ustanovení § 2201 a následujících a § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

**smlouvu o nájmu prostoru**

**včetně služeb poskytovaných spolu s nájmem**

(dále jen „**Smlouva**“)

**Preambule**

Pronajímatel je podle článku VI bodu 2. písmena b) své zřizovací listiny ze dne 15. 12. 2021 oprávněn pronajmout svěřený nemovitý majetek a podle článku VI bodu 3. písmena d) oprávněn pronajmout movitý majetek.

**Článek I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci nebytový prostor uvedený v článku II. této Smlouvy k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje za užívání tohoto prostoru zaplatit Pronajímateli nájemné včetně úhrady za služby spojené s jeho užíváním.

**Článek II.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajatým nebytovým prostorem se dle této Smlouvy rozumí nebytové prostory výčepu o výměře 65,36 m2 asalonku o výměře 77 m2, které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží (1. NP), v objektu č.p. 134, jenž je součástí pozemku p.č. 215/2, ul. Palackého, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek – kulturní památka (dále jen **„Pronajatý prostor“**).

**Článek III.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude Pronajatý prostor užívat za účelem provozování Kontaktního centra pro uprchlíky z Ukrajiny (dále jen kontaktní centrum). Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce užíval předmět nájmu k výše uvedenému účelu nájmu.
2. Změnit dohodnutý účel nájmu nebo učinit změnu na Předmětu nájmu může Nájemce vždy pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele.

**Článek IV.**

**Doba nájmu**

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy do 27.3.2023.

**Článek V.**

**Výše nájemného a způsob úhrady**

1. Smluvní strany sjednávají za užívání Pronajatého prostoru dle článku II. Smlouvy nájemné ve výši 1 Kč za den bez DPH včetně některých služeb (recepční, pokud bude služba nabízena mimo provozní – otevírací dobu Národního domu., v případě využití prostor i jako výdejního místa obědů – dovoz a odvoz jídel – pohonné hmoty, řidič). Nájemné bylo sjednáno v souladu s Dodatkem č. 6 k „Ceníku jednorázových pronájmů prostor ve správě příspěvkové organizace Národní dům Frýdek – Místek, Palackého 134“.

2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, nejpozději však do 25. dne prvního měsíce čtvrtletí za které je nájemné hrazeno, a to na základě daňového dokladu (faktury), která bude Nájemci vystavena Pronajímatelem. Úhrada nájemného je možná bezhotovostním převodem (vkladem) na účet Pronajímatele, číslo účtu: 244982290, kód banky 0300, vedený u ČSOB a.s., kde variabilní symbol je číslo daňového dokladu, nebo úhradou v hotovosti do pokladny v sídle Pronajímatele.

3. Nájemné placené bezhotovostním převodem se považuje za zaplacené dnem připsání platby na účet Pronajímatele.

**Článek VI.**

**Služby poskytované spolu s nájmem a související úhrady**

1. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu zajistí pro Nájemce služby spojené s užíváním Pronajatého prostoru řádně, v množství a kvalitě odpovídající potřebě Nájemce.
2. Poskytovanými službami spojenými s užíváním Pronajatého prostoru se rozumí dodávka elektrické energie, tepla a pitné vody, stočné a dodávku hygienických potřeb.
3. Dalšími poskytovanými službami spolu s nájmem jsou denní úklid pronajatých prostor před zahájením provozu koordinačního centra.
4. Pronajímatel poskytne nájemci pro kontaktní centrum nebytové prostory vybavené movitým majetkem dle přílohy č. 1 ke Smlouvě.
5. Zneškodnění odpadů vzniklých z činnosti Nájemce v souvislosti s nájmem si zajistí Nájemce sám na vlastní náklady.
6. Smluvní strany se dohodly, že za odebrané služby (dodávka elektrické energie, tepla, pitné vody, stočné a hygienické potřeby) bude Nájemce hradit měsíčně paušální částku a to:

* teplo ve výši 1.500 Kč (slovy: jeden\_tisíc\_pětset\_korun českých) plus příslušná výše DPH,
* spotřebu el. energie ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden\_tisíc\_korun českých) plus příslušná výše DPH,
* spotřebu vody ve výši 160 Kč (slovy: jedno\_sto\_šedesát korun českých) plus příslušná výše DPH
* stočné ve výši 140 Kč (slovy: jedno\_sto\_čtyřicet korun českých) plus příslušná výše DPH.
* za hygienické potřeby bude Nájemce hradit měsíčně částku ve výši 100 Kč (slovy: jedno\_sto\_korun českých), plus příslušná výše DPH.

Celkem uhradí nájemce měsíční paušální částku za dodávku elektrické energie, tepla, pitné vody a stočné ve výši 2.900 Kč (slovy: dva\_tisíce\_devět\_set\_korun českých) plus příslušná výše DPH, to je za čtvrtletí 8.700 Kč (slovy: osm\_tisíc\_sedm\_set\_korun českých) plus příslušná výše DPH.

1. Nájemce uhradí náklady spojené s úklidem prostor v paušální výši 1.600 Kč/měsíc (slovy: jeden\_tisíc\_šest\_set korun českých) plus příslušná výše DPH, to je za čtvrtletí 4.800 Kč (slovy: čtyři\_tisíce\_osm\_set korun českých) plus příslušná výše DPH. Úklid prostor bude zajištěn v pracovních dnech denně.
2. Nájemce se zavazuje uhradit paušální částku za odebrané služby ve výši dle článku VI. odst. 6. a 7. této Smlouvy čtvrtletně, společně s úhradou nájemného na účet Pronajímatele, a to ve lhůtách a za podmínek stanovených v článku V., odst. 2 a 3 této Smlouvy.

**Článek VII.**

**Základní práva a povinnosti Nájemce**

1. Nájemce je povinen řádně a včas platit Pronajímateli touto Smlouvou sjednané nájemné dle čl. V. Smlouvy a služby spojené s nájmem dle čl. VI. Smlouvy.

2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný a pečlivý hospodář k ujednanému

účelu dle této Smlouvy a za účelem stanoveným touto Smlouvou.

3. Nájemce je povinen pečovat o Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k opotřebovávání nad

míru přiměřenou okolnostem, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu

oznámit vady, které má odstranit nebo opravit Pronajímatel, jakož i hrozící škodu, jinak   
 Nájemce Pronajímateli odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla a hradí   
 veškeré náklady potřebné na její odstranění. Porušení této povinnosti se považuje za   
 hrubé porušení své povinnosti vůči Pronajímateli.

4. Oznámí-li to Pronajímatel předem, je Nájemce povinen umožnit pracovníkům Pronajímatele

přístup do Pronajatého prostoru a jejich součástí včetně příslušenství za účelem prohlídky

a kontroly účelu užívání Předmětu nájmu, jakož i provedení potřebné opravy nebo údržby

Pronajatého prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě   
 nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

5. Vznikne-li potřeba provést nezbytnou opravu v Pronajatém prostoru, kterou nelze odložit

na dobu po skončení nájmu, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí

obtíže nebo omezí užívání Předmětu nájmu.

6. Nájemce nemá právo o své vůli měnit Předmět nájmu. Je vždy povinen v případě provádění

jakýchkoliv zásahů do Pronajatého prostoru přesahujících rámec běžné údržby a drobných oprav z titulu údržby, oprav, změn nebo stavebních úprav Pronajatého prostoru tuto skutečnost projednat před započetím prací s Pronajímatelem a vyžádat si jeho písemný souhlas**,** popřípadě uzavřít s ním dohodu nebo dodatek k této Smlouvě. V případě porušení této povinnosti nebude Pronajímatel považovat provedené zásahy do Předmětu nájmu za odsouhlasené a nebude hradit Nájemci jakékoliv náklady vynaložené Nájemcem.

7. Provede-li Nájemce změnu Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, a ani na vyzvání neuvede Pronajatý prostor do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

8. Nájemce je povinen v případě skončení nájemního vztahu Předmět nájmu vrátit

Pronajímateli v řádném stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím

k obvyklému upotřebení při řádném užívání vyklizený, vyčištěný, nepoškozený.   
 Odevzdáním se rozumí fyzické předání Pronajatého prostoru a Movitých věcí určené

osobě Pronajímatele ke dni skončení nájmu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

9. Způsobí-li Nájemce, jeho zaměstnanci či jiné pověřené osoby na Pronajatém prostoru či movitých věcech škodu, nebo užíváním v rozporu s touto Smlouvou, nebo třeba i v souladu s touto Smlouvou, opotřebení Pronajatého prostoru či Movitých věcí nad míru přimeřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, nebo vznikne potřeba zvýšených nákladů na opravu, je Nájemce povinen v plném rozsahu uhradit Pronajímateli způsobenou škodu, zvýšené náklady s tímto spojené a ušlý zisk za dobu, po kterou nebude možno tyto prostory z důvodu provádění oprav přenechat do nájmu jinému subjektu, a to i v případě, že zaměstnanci či jiné pověřené osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy Nájemce.

**Článek VIII**

**Základní práva a povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu užívání.
2. Pronajímatel je povinen udržovat Pronajatý prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání, pro který byl pronajat a zajistit nerušené užívání Pronajatého prostoru.

1. Pronajímatel v Pronajatém prostoru zajišťuje ostatní údržbu a ostatní nezbytné opravy na své náklady.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn/a provádět kontrolu dodržování smluvních povinností Nájemce, ve kterých se v této Smlouvě zavázal.
3. Pronajímatel je povinen seznámit Nájemce s dokumentací požární ochrany – poplachová požární směrnice, požární řád, požární evakuační plán.

**Článek IX.**

**Další ujednání**

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu částečně ani zcela do podnájmu třetí osobě. Zřídí-li Nájemce třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu, považuje se to za hrubé porušení své povinnosti vůči Pronajímateli.
2. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí Pronajatý prostor proti vloupání, dále se zavazuje že bude dodržovat v Pronajatém prostoru protipožární opatření (podle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dalších příslušných platných právních předpisů).
3. Nájemce je povinen seznámit se a seznámit své zaměstnance s dokumentací požární ochrany (poplachová požární směrnice, požární řád, požární evakuační plán), která je umístěna na veřejně přístupných místech (na stěnách) v budově č.p. 134, ul. Palackého, k.ú. Místek. Nájemce je dále povinen

* v případě požáru postupovat též dle požární poplachové směrnice.
* dodržovat též ustanovení požárního řádu a v případě ohrožení se řídit též dokumentací požární ochrany.
* dodržovat nejen předpisy týkající se požární ochrany, ale též se seznámit s umístěním hlavních uzávěrů plynu, vody, hlavních jističů elektroinstalace, hydrantů a hasících přístrojů.

1. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré zdravotní, bezpečnostní, hygienické předpisy a nařízení v souvislosti s účelem nájmu, jakož i ustanovení veškerých spojených platných právních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce vůči Pronajímateli.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách objektu č.p. 134, ul. Palackého, k.ú. Místek (mimo vyhrazené prostory, kde je kouření dovoleno).
3. Nájemce je povinen dbát na ochranu svěřeného majetku a v případě poškození, rozbití atd. uhradí vše v plné výši.
4. Nájemce je povinen dodržovat čistotu a pořádek v Pronajatém prostoru. Nájemce zodpovídá též za úklid přilehlých prostor (vstupní chodba, sociální zařízení).
5. Nájemce je oprávněn, a to výjimečně a na nezbytně nutnou dobu, jen pro zajištění zásobování, zaparkovat jedno (1) dodávkové vozidlo na vyhrazeném místě před budovou, ve které se nachází Pronajatý prostor, tj. na ulici Palackého, k.ú. Místek. Nájemce není oprávněn na tomto místě parkovat.
6. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří v Pronajatém prostoru. V případě jeho poškození, případně rozbití, hradí opravy, nebo celkovou výměnu z vlastních finančních zdrojů.

**Článek X.**

**Ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah může skončit:
2. Dohodou
3. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán
4. Písemnou výpovědí i před uplynutím ujednané doby, bez uvedení důvodů. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé Smluvní straně.
5. Písemnou výpovědí i před uplynutím ujednané doby, s uvedením důvodu výpovědi.

Výpovědní důvody pro výpověď Nájemce:

* nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Pronajatý prostor určen,
* přestane-li být Pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor,
* porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci. V tomto případě má Nájemce právo Smlouvu vypovědět poté, co Nájemce Pronajímatele písemně vyzval k nápravě a Pronajímatel nápravu ani v desetidenní lhůtě od obdržení výzvy neprovedl.

Výpovědní důvody pro výpověď Pronajímatele:

* má-li být objekt, v němž se Pronajatý prostor nachází, odstraněn, anebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání Pronajatého prostoru, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
* porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli. V tomto případě má Pronajímatel právo Smlouvu vypovědět poté, co Pronajímatel Nájemce písemně vyzval k nápravě a Nájemce nápravu ani v desetidenní lhůtě od obdržení výzvy neprovedl.

Výpovědní doba je jednoměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé Smluvní straně.

1. Písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby

* pokud Nájemce nezaplatí nájemné a úhradu za služby poskytované spolu s nájmem

do splatnosti příštího nájemného a Nájemce neprovede nápravu ani v náhradní desetidenní lhůtě od obdržení výzvy Pronajímatele k zaplacení,

* provede-li Nájemce změnu Pronajatého prostoru bez souhlasu Pronajímatele, a ani

na vyzvání Pronajímatele neuvede Pronajatý prostor do původního stavu.

**Článek XI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy a skutečnosti vzniklé mezi stranami v souvislosti s touto Smlouvou, které zde nejsou výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 - Seznam movitého majetku.
3. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými očíslovanými dodatky. Změna čísla účtu uvedeného v této Smlouvě se nepovažuje za změnu smlouvy. Pronajímatel je povinen neprodleně změnu čísla účtu písemně oznámit Nájemci.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
5. Pro účely plnění této Smlouvy a zajištění efektivní komunikace strany Smlouvy v nezbytném rozsahu shromažďují a zpracovávají osobní údaje, osobní údaje kontaktních osob nebo jiných subjektů uvedených v této Smlouvě či se jinak podílejících na plnění této Smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto Smlouvou, a to po celou dobu platnosti této Smlouvy a dále po dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze Smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich archivaci v souladu příslušnými platnými právními předpisy.
6. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Pronajímatel je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
8. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, kdy jedno obdrží Pronajímatel a jedno Nájemce.
9. Na právní vztahy vzniklé od 28.03.2022 do doby účinnosti této smlouvy se pohlíží jako na právní vztahy založené touto smlouvou.

Ve Frýdku-Místku dne …….2022

Za Pronajímatele: Za Nájemce:

Gabriela Kocichová DiS. Ing. Jana Masciuchová

ředitelka