

N Á J E M N Í S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor uzavřená dle ustanovení zák.č. 116/1990 Sb. mezi :

I.

1. Pronajímatel
Obchodní firma: **DIAMO, státní podnik**
Sídlo: Stráž pod Ralskem, Máchova 201, PSČ 471 27
Zastoupený: [redacted], vedoucím odštěpného závodu ODRA
Týká se: **DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA**
Ostrava-Vítkovice, Sirotčí 1145/7, PSČ 703 86
Pověřený jednáním: [redacted], vedoucí střediska Povrch
IČ: 00002739
DIČ : CZ00002739
Bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu : [redacted]
Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl A X, vložka 642
Je plátcem DPH

a

2. Nájemce
Obchodní firma: **Tělovýchovná jednota VOKD Ostrava - Poruba**
Sídlo: Skautská 6093/11, PSČ 708 00 Ostrava Poruba
IČ: 45210179
Zastoupená: [redacted], členem statutárního orgánu
Není plátcem DPH

II.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je kromě jiného oprávněn hospodařit s majetkem státu – budovou bez čp/če, evid. čís. pronajímatele 25 – Objekt Archívu, umístěnou na pozemku parcelní číslo 2596, vše dislokované v areálu Šverma v katastrálním území Mariánské Hory. Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo k hospodaření s uvedenou nemovitostí pro účely pronájmu je neomezené.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci část objektu č. 25, vše uvedeno v článku II. této smlouvy a který je současně specifikován v příloze č. 1 této smlouvy v tomto členění: skladový prostor o výměře 20 m²
2. Nájemce bude užívat předmět této smlouvy za účelem uložení sportovního náradí. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností **od 29.4.2013.**
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy anebo výpovědí bez udání důvodu s 3měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoráční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Výpovědní lhůta počíná plynout od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

4. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje nezaplacení nájemného ve stanoveném termínu a případy, kdy nájemce porušuje ustanovení této smlouvy uvedené v čl. III. odst. 2, čl. V. odst. 2, v čl. VI. odst. 3, 4, 5, 8.
5. Nájemce může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu dle čl. III. této smlouvy. Výpovědní lhůta počíná plynout od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
6. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu pronajatý prostor vyklidit, nebo nájemce užívá pronajatý pozemek přes výstrahu pronajímatele takový způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma v případě, že nájemce nesloží ve stanoveném termínu požadovanou jistotu.
7. Není-li možno písemnou výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručit, uloží se písemnost na poště s výzvou adresátu, aby si písemnost vyzvedl. Pokud si adresát písemnost na poště do konce úložné lhůty nevyzvedne, považuje se za den doručení den, kdy měl adresát objektivní možnost seznámit se s obsahem zásilky. Za doručené se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za nájem nemovitosti částku 10 899,60 Kč ročně, rozpočteno do měsíčních splátek á 908,30 Kč. Specifikace ceny pronájmu je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

text	CZ-CPA	jedn.	množst.	Kč/jedn/rok	DPH	Platba Kč / měs.
						bez DPH
Nájem nebytových prostor - sklad	68.2	m ²			ne	908,30
Měsíční smluvní cena bez DPH celkem:						908,30 Kč

2. 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 se má zato, že faktura byla doručena nejpozději 3 den ode dne odeslání. Platby nájemce provede na účet č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE]. Fakturace za pronájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným plněním k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla smlouva podepsána. 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.
3. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžní záruku ve výši [REDAKCE] Kč na účet pronajímatele, který je uveden v odst. 2. tohoto článku. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného; úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Peněžní záruka bude úročena dle roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky vč. příslušenství do 30-ti dnů po ukončení nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje složit peněžní záruku v termínu do 3 dnů ode dne podpisu smlouvy ze strany nájemce.
4. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného v případě změny interních cenových předpisů. V případě změny sazby DPH bude tato skutečnost zohledněna v provedené fakturaci a nebudou prováděny písemné změny obsahu smlouvy.
5. Nájemné má právo pronajímatel každoročně upravit o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok,

dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu. Inflační navýšení bude účinné prvním dnem 2. kalendářního pololetí daného roku. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek účtovat upravené ceny a nájemce je povinen platit podle faktur zasílaných pronajímatelem. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného rozhodnutí pronajímatele.

6. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze se souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 30 % z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav pronajaté nemovitosti a to jak z hledisek pronajímatele, tak z hledisek vlastního provozu. Je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele i orgánů státní správy a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které je povinen provádět pronajímatel.
2. Běžnou údržbu, čištění a běžné opravy pronajaté nemovitosti provádí nájemce na svoje náklady.
3. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup do pronajaté nemovitosti za účelem kontroly stavu nemovitostí, provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.
4. Nájemce se zavazuje udržovat na pronajaté nemovitosti a v jejím bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se na ní jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, nebo provoz pronajímatele. V zimním období se nájemce zavazuje zajistit odklizení sněhu na vlastní náklady ke vstupu k pronajatým prostorám.
5. Odpady vzniklé činností nájemce nebudou skladovány na pozemcích a v budovách pronajímatele a budou likvidovány zákonem stanoveným postupem mimo nemovitosti pronajímatele a to na náklady nájemce.
6. V případě, že s nájemcem nebude sjednána Smlouva o provedení technického zhodnocení předmětu nájmu nebo nájemce provede úpravy pronajaté nemovitosti bez vědomí a souhlasu pronajímatele, nelze nárok na uplatnění úhrady vložených nákladů ze strany nájemce uplatnit.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu smlouvy vznikly. Nájemce může provozovat předmět své činnosti a činností s ní související v místě pronájmu pouze vlastními zaměstnanci.
8. V případě, že nájemce chce postoupit svá práva z této smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto vyžádat předchozí souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tyto úkony právně neúčinné.
9. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájemní smlouvy po dobu trvání nájemní smlouvy.
10. *Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného v předmětu nájmu.*
11. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu pronájmu popsán stav předávaných nemovitostí a uvedeny případné vady předmětu pronájmu.
12. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně předat pronajímateli a uvést pronajaté nemovitosti do stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany protokol.
13. Pokud nájemce ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu řádně nevyklidí, je pronajímatel oprávněn zamezit nájemci ve vstupu do těchto prostor a současně je

- oprávněn předmět nájmu za přítomnosti třetí osoby vyklidit. O tomto vyklizení bude proveden zápis. Vyklizené věci budou následně uskladněny na náklad a nebezpečí nájemce. S tímto postupem vyslovuje nájemce podpisem této smlouvy výslovný souhlas.
14. Nájemce se zavazuje v případě skončení nájemního vztahu a nevyklizení předmětu nájmu, hradit pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení měsíčně částku dpovídající sjednanému nájemnému dle této smlouvy a to až do vyklizení předmětu nájmu.
15. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu větší plochy nebytových prostor, než je uvedeno v předmětu nájemní smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši trojnásobku ročního jednotkového nájemného za prostory resp. pozemky užívané nad rámec této nájemní smlouvy.
16. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – tel. č. [REDAKCE]. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, vloupání do předmětu nájmu, poškození zdraví, požár na předmětu nájmu či jiné živelné události.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy cen o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu a případné zákonné úpravy DPH, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění.
3. Zanikne-li smluvní vztah, strany si navzájem vyrovnají nedoplatky či přeplatky do 30-ti dnů ode dne zániku smlouvy.
4. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat výhradně vedoucí střediska Povrch, tel. č. [REDAKCE] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen [REDAKCE], tel.č. [REDAKCE]. Nájemce se rovněž zavazuje oznámit případnou změnu telefonního spojení a zároveň je povinen sdělit pronajímateli svoji e-mailovou adresu a doručovací přístup na datovou schránku.
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 č. 1 této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.

Přílohy : č. 1. Situační plán předmětu pronájmu
č. 2. Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

- 2 -05- 2013


V Ostravě [REDAKCE]

V Ostravě dne 29. 4. 2013

[REDAKCE]
vedoucí odštěpného závodu ODRA

[REDAKCE]
člen statutárního orgánu



	NÁZEV:	PRONÁJEM ČÁSTI OBJEKTU č. 025 NA POZEMKU p. č. st. 2596		DATUM:	24. 4. 2013
	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ Mariánské Hory	MAPOVÝ LIST DKM	VYHOTOVIL PN - [redacted]	MĚŘÍTKO:	1 : 1000