**/OSRM/2017**

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

uzavřená ve smyslu s § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Článek I

Smluvní strany

**1. Pronajímatel: statutární město Havířov**

se sídlem: Svornosti 86/2, Havířov-Město, PSČ 736 01

oprávněný zástupce: Bc. Josef Bělica, náměstek primátorky pro ekonomiku a správu

majetku

IČO: 00297488

DIČ: CZ00297488

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

subjekt není zapsán v obchodním rejstříku

a

**2.** **Nájemce:** Probační a mediační služba České republiky

se sídlem: Hybernská 1006/18, Praha – Nové Město, PSČ 110 00

oprávněný zástupce: PhDr. Andrea Matoušková, ředitelka

IČO: 70888060

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

není zapsán v obchodním rejstříku

dále také obecně „smluvní strany“

Článek II

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Písemné oznámení o změně identifikačních údajů smluvní strana zašle k  rukám osoby pověřené zastupováním druhé smluvní strany.

V písemném oznámení o změně identifikačních údajů smluvní strana vždy uvede odkaz

na číslo této smlouvy a datum účinnosti oznamované změny.

Článek III

Prohlášení vlastníka

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 122, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Havířov-město, jehož součástí je budova č. p. 86, ul. Svornosti 2,  Havířov-Město. Pozemek a budova jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 10001 pro obec Havířov.
2. Předmětný pozemek a budovu nabyl pronajímatel na základě kupní smlouvy ze dne 15. 8. 1996.

Článek IV

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci místnost č. 223 o výměře 12,27 m2, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží části H budovy č.p. 86, ul. Svornosti 2 v Havířově-Městě (dále jen „místnost“) a nájemce tuto místnost za níže sjednaných podmínek do nájmu přijímá.

Článek V

Účel nájmu

1. Předmětná místnost je ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a nájemce nemá k jejímu stavu výhrady.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání místnost specifikovanou v čl. IV této smlouvy za účelem jejího využití jako kancelář v rámci výkonu pracovní činnosti zaměstnance s úvazkem 0,4 pro realizaci projektu „Proč zrovna já? II.“, reg. Č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/15\_029/0003557 a zavazuje se platit dohodnuté nájemné.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu vč. klíčů bude sepsán předávací protokol.

Článek VI

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 5. 2017 do 30. 4. 2020.
2. Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájemce má právo vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby,
4. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je místnost určena,
5. přestane-li být místnost z objektivních důvodů způsobilá k výkonu činnosti, k němuž byla určena, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
6. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

1. Pronajímatel má právo vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby,
2. má-li být část H budovy č.p. 86, v níž se místnost nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání místnosti, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
3. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, je nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo zálohy za služby dle čl. VII této smlouvy, nebo nájemce užívá místnost k jinému účelu, než bylo sjednáno v čl. V odst. 1. této smlouvy, nebo přenechá místnost k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

1. Výpověď musí být písemná a musí být uveden její důvod.
2. Výpovědní doba se sjednává v délce tři měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VII

Výše a splatnost nájemného a zálohy za služby

1. Nájemné a zálohy za služby se sjednávají v této výši:

Nájemné:

Měsíční nájemné: 500,00 Kč bez DPH

Služby:

teplo: 1 GJ = 0,5 m2 12,27: 2 = 6,14 m2 x 532,- Kč 3.266,50 Kč vč. DPH

vodné, stočné: 20 m3 x 78,73 Kč 1.574,60 Kč vč. DPH

elektrická energie: 500 kWh x 3,- Kč 1.500,00 Kč vč. DPH

odvoz odpadu: 260 kg x 2,35 Kč 611,00 Kč vč. DPH

služby ročně: 6.952,10 Kč vč. DPH

služby měsíčně: 579,00 Kč vč. DPH

služby ročně: 5.954,00 Kč bez DPH

služby měsíčně: 496,20 Kč bez DPH

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 500,00 Kč bez DPH a zálohy za služby ve výši 579,00 Kč vč. DPH, vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za který se nájemné a záloha za služby platí. Nájemné, vč. zálohy za služby bude hrazeno převodem na účet, uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného a úhrady záloh za služby, je nájemce povinen zaplatit zákonný úrok z prodlení.

4. Pronajímatel provede 1x ročně vyúčtování záloh za služby podle vyúčtování dodavatelů. V případě vzniku nedoplatku je nájemce povinen tento uhradit pronajímateli do 30 dnů od doručení vyúčtování, případný přeplatek je pronajímatel povinen nájemci vrátit do 30 dnů od vyúčtování.

5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit zálohové měsíční platby za dodávku služeb, pokud dojde ke změně cenových předpisů nebo v případě změny ze strany dodavatele služby.

7. Pronajímatel je plátcem DPH. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH je povinen tuto skutečnost bezodkladně sdělit pronajímateli.

Článek VIII

Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat místnost nebo její část do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce je povinen užívat místnost tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval jiného při výkonu jeho práv.

3. Nájemce je povinen užívat místnost k účelu stanovenému v této smlouvě.

4. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v místnosti bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Případné povolené stavební úpravy provede nájemce na vlastní náklady bez nároku na finanční vyrovnání po ukončení nájmu.

5. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat úklid, drobné opravy a běžnou údržbu v předmětu nájmu.

6. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory nacházející se ve 2. nadzemním podlaží části H – chodbu, výtah, kuchyňku a sociální zařízení.

7. Nájemce je povinen zajistit dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v předmětu nájmu.

8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku místnosti za účelem zjištění, zda je tato řádně užívána a udržována.

9. V případě ukončení nájmu místnosti, je nájemce povinen vrátit místnost ve stavu v jakém ji převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.

10. Nájemce je oprávněn umístit na části „H“ budovy č.p. 86, Svornosti 2, Havířov-Město označení své firmy. Nájemce provede umístění označení na vlastní náklady a za podmínek stanovených pronajímatelem. Nejpozději posledním dnem trvání nájmu je nájemce povinen toto označení odstranit a uvést místo, na němž bylo umístěno, do původního stavu.

11. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k sjednanému účelu, udržovat po dobu nájmu předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.

12. Pronajímatel prohlašuje, že má k budově, ve které se nachází předmět nájmu, uzavřené živelní pojištění.

Článek IX

Doložka platnosti

1. Záměr pronájmu místností byl zveřejněn na úřední desce pod č.j. 31/17 od 13.1. 2017 do 1. 3. 2017.
2. Nájem místností a účel jejich využití schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dne 15. 2. 2017 usnesením č. 2868/59RM/2017.

Článek X

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, pokud není dohodnuto jinak, se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změnit nebo upravovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, nájemce i pronajímatel si ponechá po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je jim její obsah srozumitelný, a že s ním souhlasí.
5. Oboustranným podepsáním nabývá smlouva platnosti i účinnosti.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.

Havířov..................................... Praha....................................

Za pronajímatele: Za nájemce:

...................................................... ....................................................

Bc. Josef Bělica PhDr. Andrea Matoušková

náměstek primátorky pro ekonomiku ředitelka

a správu majetku