

Nájemní smlouva TS 4/90/2024

Nájemce: **JIMONSHI s. r. o.**
Sídlo: Masarykovo nám. 93/30, 733 01 Karviná - Fryštát
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 94438
Zastoupena: Monika Valentová, jednatel
IČO: 210 46 999
Neplátce DPH
Bankovní spojení: Česká Spořitelna
Číslo účtu: 6635825329/0800
Telefonní číslo: +420 xxxxxxxxxx
email: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen nájemce)

Pronajímatel: **Technické služby Karviná, a.s.**
Sídlo: Bohumínská 1878/6, 735 06 Karviná-Nové Město
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl B, vložka 1215
Zastoupena: Ing. Zbyněk Gajdacz, MPA, ředitel společnosti na základě plné moci
Kontaktní osoba: Vladimíra Čapková, DiS.
Tel.: 596 302 115, 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 místnosti č. 16 o celkové ploše 20,8 m² nacházející se v 2. nadzemním podlaží hlavní budovy sídla pronajímatele na ul. Bohumínská 1878/6, Karviná – Nové Město. Tento prostor bude sloužit jako kancelář a provozní místnost nájemce. Součástí prostoru je umyvadlo. 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), které budou využívat společně s ním pronajaté nebytové prostory. Tento seznam bude uložen na vrátnici pronajímatele a bude sloužit ostražce pro povolování vstupu nájemce do areálu pronajímatele.

III.

Tato smlouva se uzavírá od 01. 02. 2024 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 měsíční smluvní cena, která činí

2. 934 Kč včetně DPH.

Měsíční smluvní cena je stanovena z těchto částek:

1. Nájemné (20,8 m²)	769,60 Kč
<hr/>	
2. Služby	
vodné	270,40 Kč bez DPH
el. energie	499,20 Kč bez DPH
ostraha	249,60 Kč bez DPH
ústřední topení	769,60 Kč bez DPH
Služby bez DPH	1. 788,80 Kč
DPH 21 %	375,65 Kč
Služby včetně DPH	2. 164,45 Kč
<hr/>	
Celkem za prostor:	2. 934, 05 Kč
Zaokrouhleno:	2. 934 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 **2. 934 Kč** po předchozí fakturaci pronajímatele. Faktury budou mít všechny náležitosti daňového dokladu. Splatnost faktur je 14 ti denní.

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:

1. Užívat nebytové prostory pouze ke smluveným účelům dle čl. II. této smlouvy.
2. 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.
3. 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
4. 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.
5. 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.)
6. O vzniklých škodách a pracovních úrazech informovat pronajímatele. Požáry ohlásit na vrátnici společnosti, která slouží jako ohlašovna požárů.
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 ostrahy při vstupu a pobytu v areálu pronajímatele, současně dodržovat veškeré příkazy a zákazy včetně dopravního značení.
14. Při nakládání s odpady:
- 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:
- 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: 1. 2. 2024

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Monika Valentová
Jednatel společnosti
JIMONSHI s. r. o.