

S M L O U V A

o nájmu místnosti sloužící podnikání podle ustanovení § 2302 a násl. zák.
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Článek I Smluvní strany

Pronajímatel: statutární město Havířov
se sídlem: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město
Oprávněný zástupce: [REDAKCE], náměstek primátora
pro ekonomiku a správu majetku
IČO: 00297488
DIČ: CZ00297488
ID datové schránky: 7zhh6tn
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., centrála v Praze
číslo účtu: [REDAKCE]
VS nájem [REDAKCE]
VS služby [REDAKCE]

není zapsán v obchodním rejstříku
(dále jen „Pronajímatel“)

Nájemce: [REDAKCE]
se sídlem: [REDAKCE]
korespondenční: [REDAKCE]
IČO: 09622209
bankovní spojení: Komerční banka
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „Nájemce“)

dále také obecně „Smluvní strana“ nebo „Smluvní strany“

Článek II Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v Článku I 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.
3. Tato nájemní smlouva nemůže být použita jako právní důvod pro zápis sídla do veřejného rejstříku.

Článek III Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 122, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Havířov-město (dále jen „Pozemek“), jehož součástí je budova č. p. 86, ul. Svornosti 2, Havířov-Město (dále jen „Budova“). Pozemek a Budova jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 10001 pro obec Havířov.

Článek IV Předmět smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy je místnost č. 224 o výměře 12,15 m², nacházející se v 2. nadzemním podlaží části H Budovy (dále jen „Místnost“). Místnost je blíže specifikována v situačním nákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Pronajímatel touto smlouvou Nájemci pronajímá Místnost a Nájemce tuto Místnost za níže sjednaných podmínek do nájmu přijímá.

Článek V Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Místnost specifikovanou v čl. IV této smlouvy za účelem jejího využití jako kancelář pro finanční poradenství.
2. Předmětná Místnost je ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a Nájemce nemá k jejímu stavu výhrady.

Článek VI Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 15.03.2024.
2. Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Výpověď může tuto smlouvu ukončit kterákoliv Smluvní strana i bez uvedení důvodů. Výpovědní doba se sjednává v délce tří měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Nájemce:
 - a) užívá Místnost k jinému účelu, než bylo sjednáno v Článku V odst. 1. této smlouvy,
 - b) nezaplatí bezdůvodně nájemné a zálohy za služby stanovené v Článku VII této smlouvy řádně a včas,
 - c) přenechá Místnost k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Pronajímatel:
 - a) neumožní Nájemci užívat Místnost v souladu s účelem sjednaným v Článku V odst. 1 této smlouvy.

6. Nájem Místnosti, v případě výpovědi bez výpovědní doby, skončí dnem, kdy bude tato výpověď doručena druhé Smluvní straně.
7. Pronajímatel případný přeplatek nájemného vrátí do 15 dnů ode dne skončení nájmu na účet Nájemce uvedený v Článku I této smlouvy.

Článek VII

Výše a splatnost nájemného a zálohy za služby

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

Nájemné:

Roční nájemné bez DPH:	12,15 m ² x 2.064,- Kč	25.077,60 Kč
Měsíční nájemné bez DPH:		2.089,80 Kč

Služby:

Teplo: 1 GJ = 0,5 m ² 12,15 : 2 = 6,075 m ² x 646,64 Kč =	3.928,30 Kč
Vodné a stočné: 20 m ³ x 132,75 Kč x 1 zaměstnankyně	2.655,00 Kč
Elektrická energie: 500 kWh x 4,50 Kč =	2.250,00 Kč
Odpady: 260 kg x 3,79 Kč x 1 zaměstnankyně	985,40 Kč

Celkem	9.818,70 Kč/rok 818,20 Kč/měsíc
---------------	--

2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli měsíčně nájemné ve výši **2.089,80 Kč** bez DPH a zálohy za služby ve výši **818,20 Kč vč. DPH**, a to převodem na účet Pronajímatele, uvedený v Článku I této smlouvy. Poměrná část nájemného za období od 15.03.2024 do 31.03.2024 v částce 1.044,90 Kč bude Nájemcem uhrazena na účet Pronajímatele, uvedený v Článku I této smlouvy, a to do 31.03.2024.
3. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného a úhrady záloh za služby, je Nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné uvedené v odst. 1 tohoto Článku této smlouvy o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok. Rada města Havířova může schválit zvýšení nájemného za prostory sloužící k podnikání, pokud nebylo nájemné zvýšeno o inflaci v době, kdy součet ročních inflačních koeficientů přesáhne 3 %, ale v jednotlivém roce nedosáhne 2 %. Změna výše nájemného upraveného o inflaci nevyžaduje uzavření dodatku nájemní smlouvy.
5. 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 na účet Pronajímatele uvedený v Článku I této smlouvy, případný přeplatek je Pronajímatel povinen Nájemci vrátit do 30 dnů od vyúčtování na účet Nájemce uvedený v Článku I této smlouvy.
6. 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. Změna výše záloh za služby nevyžaduje uzavření dodatku nájemní smlouvy.

Článek VIII Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat Místnost nebo její části do podnájmu jinému bez písemného souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat Místnost k účelu stanovenému v této smlouvě.
3. Nájemce smí provádět rekonstrukce, stavební úpravy a jiné podstatné změny v Místnosti jen se souhlasem Pronajímatele. Případné povolené rekonstrukce, stavební úpravy a jiné podstatné změny v Místnosti provede Nájemce na vlastní náklady bez nároku na finanční vyrovnání po ukončení nájmu.
4. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat úklid, drobné opravy a běžnou údržbu v Místnosti.
5. Nájemce je povinen zajistit dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů.
6. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli prohlídku Místnosti za účelem zjištění, zda je tato řádně užívána a udržována.
7. 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.
8. Nájemce je oprávněn po dohodě s Pronajímatelem umístit na části H Budovy označení své firmy (dále jen „Firma“). Nájemce provede umístění označení Firmy na vlastní náklady a se souhlasem Pronajímatele. Nejpozději posledním dnem trvání nájmu je Nájemce povinen toto označení Firmy odstranit a uvést místo, na němž bylo umístěno, do původního stavu.
9. V případě, že nastane v budoucnu na straně Pronajímatele potřeba opravy, údržby nebo rekonstrukce Místnosti, Budovy nebo jejich částí (dále jen „Práce“) a kterými bude dotčen majetek Nájemce umístěný v Místnosti či v/na Budově, zejména jeho movité věci, zařízení, označení firmy, apod. (dále jen „Majetek“), zavazuje se Nájemce, že provádění Prací strpí a poskytne Pronajímateli na své náklady nezbytnou součinnost při provádění Prací, zejména na vlastní náklady po tuto dobu Majetek zabezpečí proti poškození, zničení či jej po tuto dobu na vlastní náklady z Místnosti či z Budovy odstraní (dále jen „Součinnost“). Konkrétní podoba Prací bude Nájemci oznámena na základě písemného sdělení Pronajímatele zaslaného Nájemci alespoň 2 měsíce před plánovaným zahájením provádění Prací. Před zahájením Prací bude Pronajímatelem nebo osobou provádějící příslušné Práce stanovena Nájemci, jaká konkrétní Součinnost při provádění Prací je po něm požadována, kdy a jak v koordinaci s prováděním příslušných Prací bude Nájemcem Součinnost poskytnuta, a to vždy na vlastní náklady Nájemce. V případě havárie (i hrozící), živelní pohromy apod., kdy musí Pronajímatel okamžitě jednat, aby byly minimalizovány škody v Místnosti nebo v/na Budově, musí Nájemce na vyžádání Pronajímatele bez prodlení poskytnout Pronajímateli na své náklady nezbytnou Součinnost pro provedení nezbytných opatření. Pronajímatel bude plánovat a provádět Práce vždy tak, aby bylo minimalizováno dotčení Majetku a aby realizace Prací probíhala po co nejkratší dobu.

10. Poruší-li Nájemce ujednání uvedená v odst. 1 až 9 tohoto Článku, bude Pronajímatel účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé porušení. Smluvní pokuta je splatná na základě Pronajímatelem vystavené faktury, doba splatnosti se sjednává v délce 15 dnů ode dne doručení faktury. Účtováním smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

Článek IX Doložka platnosti

1. Záměr pronájmu Místnosti byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města Havířova v souladu s § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pod ev. č. MMH/111239/2023 od 26.04.2023 do 28.02.2024.
2. Nájem Místnosti a účel jejího využití schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dne 26.02.2024 usnesením č. 1566/31RM/2024.

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. Odpověď na nabídku s pozměňovacím dodatkem nebo odchylkou (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku) není přijata, pokud druhá smluvní strana tuto odpověď výslovně písemně nepotvrdí jako přijetí nabídky na uzavření smlouvy.
3. Změnit nebo upravovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
4. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Tato smlouva, její případné dodatky či dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu budou uveřejněny v Registru smluv na <https://smlouvy.gov.cz/>. Pronajímatel zajistí zveřejnění smlouvy v Registru smluv do 15 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v Registru smluv.
7. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží Nájemce a jedno vyhotovení Pronajímatel.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je jim její obsah srozumitelný, a že s ním souhlasí.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Situační nákres.

V Havířově dne 15.3.2024

Za Pronajímatele:

.....V.f.....

naměstek primátora pro ekonomiku
a správu majetku

V Havířově dne 14.3.2024

Nájemce:

.....V.f.....