

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. TS-001/2025

uzavřená podle zákona č. 89/2014 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Pronajímatel: TS Hlučín s.r.o.

Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka číslo 24 643

se sídlem: Markvartovická 2130/4, 748 01 Hlučín

zastoupená: Ing. Romanem Šťastným, jednatelem

IČ: 25887289

DIČ: CZ25887289

Bankovní spojení: KB Opava, pobočka Hlučín

Číslo účtu:

Tel.:

e-mail:

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: – jednatel TS Hlučín s.r.o.

2. Nájemce: Jan Hrbáček

se sídlem: Oldřicha Stibora 317, 739 32, Řepiště

IČ: 14253810

DIČ: -

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu:

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:

Tel.: e-mail:

II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Město Hlučín je dle ustanovení zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem budovy čp. 173 v k.ú. Hlučín, adresního místa Opavská 173/6, 748 01 Hlučín, – budova autobusového nádraží (dále jen „objekt“). Tento objekt má ve své správě společnost TS Hlučín s.r.o., a to usnesením Rady města Hlučína.
2. Smluvní strany se dohodly na pronájmu nebytových prostor uvnitř objektu, označených dle dokumentace:
 - č. 1.08 - Bufet
 - č. 1.09 - Terasa
 - č. 1.15 - Chodba
 - č. 1.18 - Sklad bufetu
 - č. 1.19 - WC
 - č. 1.20 - Umývárna

3. Nájemce bere na vědomí, že objekt je zpřístupněn nájemci pro zajištění svých činností po dobu pondělí-pátek 05.00-17.30 hod. V sobotu, neděli a dnech státního svátku je objekt uzavřen.

III. ÚČEL NÁJMU

1. Činnosti nájemce spočívají v zajištění pohostinských služeb, resp. provozování bufetu.
2. Nájemce stvrzuje, že byl seznámen se stavem pronajatých prostor a je k výkonu výše uvedené činnosti oprávněn.

IV. POVINNOSTI A ZÁVAZKY

1. Nájemce nesmí v prostorech provádět činnosti, které nejsou předmětem účelu nájmu.
2. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů, za udržování čistoty a pořádku pronajatých prostor. Vysypání odpadkových košů z pronajatých prostor si zajistí nájemce. Velkoobjemový kontejner na odpad umístěný na vně objektu, smí nájemce využívat.
3. Nájemce si musí počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, zejména pak při používání tepelných, elektrických a jiných spotřebičů. Dále pak pro používání požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm.

- V prostoru je zakázáno nájemci a všem dalším osobám kouřit.
 - Při vzniku požáru je nájemce povinen tuto skutečnost ohlásit na tel. IZS č. 112 nebo HZS MSK 150.
4. Běžné opravy, které nepřesáhnou 3.000 Kč, zajišťuje nájemce na své náklady.
 5. Potřebu oprav nad rámec 3.000 Kč nájemce neprodleně oznámí pronajímateli. V případě, že došlo k poškození pronajatých prostor a jeho vybavení nájemcem, provede nájemce nezbytnou opravu nebo náhradu poškozeného majetku (vč. vybavení interiéru) na své náklady. Tato zodpovědnost platí i pro poškození způsobené třetí osobou, která je do pronajatých prostor vpuštěna osobou nájemce.
 6. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele měnit charakter vnitřních prostor a měnit vnější vzhled budovy. Jednání o těchto úpravách musí být vedeno písemně.
 7. Nájemce nesmí prostory a jejich části pronajímat či podnájímat nebo jinak přenechat k užití třetí osobě, resp. jinému nájemci.
 8. Nájemce se zavazuje umožnit na vyžádání zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor a prohlídku těchto prostor.
 9. Nájemce je povinen umožnit kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně pověřené osobě pronajímatele.
 10. Nájemce se zavazuje udržívat pronajaté prostory v řádném stavu a po ukončení nájemního stavu je vrátit ve stav, v jakém byly předány nájemci k užívání, a to po podpisu této smlouvy. V opačném případě nebudou pronajaté prostory od nájemce převzaty zpět a nájemce je povinen hradit nájem ve stanovené výši v čl. V. odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý měsíc.

V. CENA NÁJEMNÉHO

1. Nájemce se dohodnul s pronajímatelem na měsíčním nájmu **ve výši: 11.300,- Kč bez DPH**. Celková cena obsahuje cenu za vlastní nájem, pronájem vybavení bufetu, energie.
2. Ceny položek měsíčního nájmu bez DPH:
 - Prosté nájemné 1.800,- Kč
 - Vybavení bufetu 840,- Kč
 - Voda 560,- Kč
 - El. energie 6.500,- Kč
 - Teplo 1.600,- Kč
3. Fakturace bude provedena následovně:
 - a. Nájemce po stvrzení nájemní smlouvy uhradí pronajímateli zálohu/kauci – cenu, odpovídající nájmu za 2 měsíce, tj. 22.600 Kč.
 - b. Počátkem každého následujícího měsíce bude nájemci vystavena faktura ve výši měsíčního nájmu.
 - c. Po ukončení nájemní smlouvy bude záloha vrácena zpět nájemci v plné výši, pokud nájemce splnil platební morálku vůči pronajímateli – viz čl. VI odst. 1. této smlouvy nebo nezpůsobil škodu na majetku pronajímatele dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy.
4. Faktury budou nájemci zaslány na mail do 10 dne následujícího měsíce, přičemž faktury budou se splatností 15 dnů.
5. V souladu s inflací, změnou sazby DPH, růstem ceny energií si pronajímatel vyhrazuje právo, zvýšit cenu nájmu, a to po projednání s nájemcem. Změna ceny nájemného musí být stvrzena písemně.
6. Nájemce uhradí cenu nájemného na účet pronajímatele, který je uvedený v části I. této smlouvy.

VI. SMLUVNÍ POKUTY

1. Při včasné neuhrazení nájmu bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky. Neuhrazení nájmu za dva měsíce bude započteno vůči záloze.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu v případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou v:
 - čl. IV. odst. IV.1, a to ve výši 10.000,- Kč za každé porušení nájemního vztahu.
 - čl. IV. odst. IV.3 – odr. první, a to ve výši 1.000,- Kč za každé porušení zákazu.
 - čl. IV. odst. IV.6, a to ve výši 1.000,- Kč za každý prokazatelný případ.
3. V případě, že pronajímateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči nájemci, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu se splatností 15 dnů.
4. Ustanovení o smluvní pokutě nemá vliv na náhradu škody a její výši.

VII. ZMĚNA SMLOUVY

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“ a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém jejich obsahu.
2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele převést svoje povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou stranu. Nájemce je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII. PLATNOST SMLOUVY

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu druhé ze smluvních stran, a to do 31.12.2025 s možností prodloužení smlouvy.
2. Nájemce nebo pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce od doručení výpovědi nájemci.
3. V případě závažného porušení smluvního vztahu v čl. IV. odst. IV.1. a odst. IV.7, je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět nájemci smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet neprodleně od doručení výpovědi nájemci.

VIII. ROZHODČÍ DOLOŽKA

Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci, přičemž rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Ostravě.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
2. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
3. Smlouva nabývá platnosti v den, kdy je podepsána smluvní stranou, která jí podepíše jako druhá v pořadí s tím, že smlouva je účinná pro úhradu nájemného od 1.2.2025.
4. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
7. Nedílnou přílohou této smlouvy je příloha smlouvy č. 1 - soupis majetku (inventáře), který je zapůjčen nájemci k činnostem, uvedeným v čl. III této smlouvy. Nájemce svými podpisy současně stvrzuje, že si tento majetek převzali do užívání, vč. 1 sady klíčů od dveří v objektu.

V Hlučíně dne

.....
za pronajímatele

.....
Za nájemce

Soupis pronajatého majetku (inventáře)

Inventář místnosti č. 1.08 - bufet

- Stůl na noze – 2 ks
- Židle dřevěné – 6 ks
- Pultová sestava bufetu (poškozená)
- Nástěnný systém pro regály
- Police do bufetu – zelené
- Fotozvětšenina
- Kovová polička na tašky
- Zrcadlo na zeď
- Těleso osvětlovací rampy – vč. 4 svítidel
- Zasklená chladnička na nápoje – 2ks
- Mikrovlnná trouba
- Hasící přístroj

Inventář místnosti č. 1.09 - terasa

- Stůl na noze – 4 ks
- Stohovatelné křeslo – 12 ks
- Markýza

Inventář místnosti č. 1.15, 1.18, 1.19, 1.20 – ostatní zázemí bufetu

- Plechová skříň na šaty
- Kuchyňská sestava (poškozená skříňka pod dřezem)
- Nástěnný systém pro regály
- Police – buk
- Montovaný regál kovový - 2ks
- Chladnička jednodveřová – 1 ks
- Zásobník na mýdlo (nefunkční)
- Zásobník na toaletní papír
- Kovový háček na oděv
- Zrcadlo na zeď