

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. TS-002/2021

DOD20212519

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
na adrese: Úzká 717/3, 748 01 Hlučín
zastoupená: ti
IČ: 25887289
DIČ: CZ25887289
Bankovní spojení:
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Ing. Roman Šťastný – jednatel TS Hlučín s.r.o.
- 2. Nájemce:** **Dopravní podnik Ostrava a.s.**
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka číslo 1104
zastoupená: na adrese:

Poděbradova 494/2, 707 71, Ostrava
IČ: 61974757
DIČ: CZ61974757
Bankovní spojení:

II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Město Hlučín je dle ustanovení zák. č. 172/1991 Sb. vlastníkem budovy čp. 173 v k.ú. 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. 1.23 – Místnost řidičů
 - č. 1.22 - Chodba
 - č. 1.24 - WC
3. Nájemce bere na vědomí, že objekt je zpřístupněn nájemci vlastním vchodem z venkovního prostoru, a to nepřetržitě po celý rok.

III. ÚČEL NÁJMU

1. Účelem nájmu je zajištění prostor pro odpočinek provozních zaměstnanců – řidičů – nájemce.
2. Nájemce stvrzuje, že byl seznámen se stavem pronajatých prostor.

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 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. Potřebu oprav 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) ke své tíži. Tato zodpovědnost platí i pro poškození způsobené třetí osobou, která je do pronajatých prostor vpuštěna osobou nájemce.
5. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele měnit charakter vnitřních prostor a měnit vnější vzhled budovy. Jednání o těchto úpravách musí být vedeno písemně.
6. Nájemce se zavazuje umožnit na požádání zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor a prohlídku těchto prostor.
7. Nájemce nesmí prostory a jejich části pronajímat třetí osobě, resp. jinému nájemci bez toho, aby měl písemný souhlas pronajímatele.
8. Nájemce je povinen umožnit kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně pověřené osobě pronajímatele.
9. 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, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a užívání. V opačném případě nebudou pronajaté prostory od nájemce převzaty zpět a nájemce je povinen hradit nájem ve výši 10.000,- Kč bez DPH, a to za každý započatý měsíc. Cena obsahuje náklady na energie, odpovídající běžné měsíční spotřebě nájemce.

V. CENA NÁJEMNÉHO

1. Pronajímatel se dohodnul s vlastníkem objektu, že po dobu trvání platnosti této smlouvy bude nájemci účtováno měsíční nájemné vč. vybavení a ostatních služeb ve výši 3.600 Kč bez DPH. (Vlastní nájemné je osvobozeno od DPH).
2. Náklady na energie spojené s používáním prostor budou hrazeny nájemcem následovně – viz měsíční rozpis energií:

Elektřina:	1.950,-	Kč + příslušná sazba DPH
Plyn	1.200,-	Kč + příslušná sazba DPH
Vodné, stočné	800,-	Kč + příslušná sazba DPH
3. Fakturace bude provedena následovně tak, že do 5 pracovního dne každého kalendářního měsíce bude nájemci vystavena faktura – daňový doklad ve výši nájemného a za energie v daném měsíci tj. pevná měsíční platba, 7550,- Kč + příslušná sazba DPH. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy první kalendářní den fakturovaného měsíce.
4. Splatnost faktur bude 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci.
5. Faktury budou nájemci vystaveny ve formátu PDF a zaslány elektronicky na adresu elektronicka.fakturace@dpo.cz se splatností 14 dnů.
6. Nájemce uhradí cenu nájemného na účet pronajímatele, který je uvedený v části I. této smlouvy. Za správnost údajů o svém účtu odpovídá pronajímatel, bankovní účet, na který bude hrazeno musí být vždy bankovním účtem pronajímatele.

VI. SMLUVNÍ POKUTY

1. Při včasné neuhrazení nájmu bude nájemci účtován zákonný úrok z prodlení za každý den prodlení z dlužné částky.
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 kouření v budově.
 - čl. IV. odst. IV.6, a to ve výši 1.000,- Kč za každý prokazatelný případ.
3. V případě, že nájemci vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči pronajímateli, je objednatel 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 31.12.2023.
2. Nájemce nebo pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční 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.
4. Tato smlouva nahrazuje Nájemní smlouvu č. DOD20120015, uzavřenou dne 2.1.2012 vč. dodatku č. 1 ze dne 21.2.2016.

VIII. 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce, bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.
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 v r. 2012 při podpisu smlouvy č. DOD20120015. Nájemce svými podpisy současně stvrzuje, že si tento majetek převzal a užívá, vč. 2 sad klíčů od dveří v objektu.

V Hlučíně dne 3.12.2021

V Ostravě dne

.....
TS Hlučín s.r.o
Příloha č. 1

.....
ředitel úseku dopravního

Soupis pronajatého majetku (inventáře)

Inventář místnosti č. 1.02, 1.23, 1.24 – místnost pro řidiče DPO

- 1ks Stůl na noze
- 2ks Stohovatelná židle
- 1ks Odpočinkové křeslo čalouněné
- 1ks Kuchyňská sestava Faktum s dřezem

- 1ks Čistící rohož
- 1ks Koš na odpadky nerez
- 1ks Zásobník na mýdlo
- 1ks Zásobník na toaletní papír
- 3ks Kovový háček
- 1ks Zrcadlo na zeď
- 1ks Hliníková informační tabulka
- 2ks Klíče od vstupních dveří do objektu

Poznámka: zařízení bylo převzato do užívání dne 23.1.2012, kdy byla v platnosti smlouva č. DOD20120015, která pozbyla platnosti 31.12.2021

V Hlučíně dne

.....
TS Hlučín s.r.o

.....
dopravní ředitel