Technické služby,a.s. Slezská Ostrava , Čs. armády 20
registr. U Krajského soudu Ostrava, OR oddíl B vložka č. 662

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. 02/14 (podle § 2302 a násl. NOZ)

Pronajímatel : **Technické služby, a.s. Slezská Ostrava**
se sídlem Čs.armády 20, 710 00 Slezská Ostrava
zastoupené [redacted], předsedou představenstva

Bankovní spojení: Česká spořitelna , a.s. Ostrava
Číslo účtu: 1642388339/0800
IČ: 47674725
DIČ: CZ47674725
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemcem: **OZO Ostrava s.r.o., Frýdecká 444**
719 00 Ostrava Kunčice
zastoupené [redacted], jednatelem

Bankovní spojení: KB Ostrava
Číslo účtu: 3504540207/0100
IČ: 62300920
DIČ: CZ62300920
(dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem budovy a pozemků v areálu Technických služeb, a.s. Slezská Ostrava zapsaných na LV čís.3231 pro katastrální území Slezská Ostrava u Katastrálního úřadu v Ostravě .

Pronajímatel se zavazuje přenechat prostor sloužící podnikání,
a to, **nádvorní plochu o výměře 681 m2**
k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru, který bude pak sloužit podnikání nájemce , a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

Účelem nájmu je provozování - **sběrného dvora** - nájemcem
v pronajatém prostoru sloužícím podnikání, již výše specifikovaném.

Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného a nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí , pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně. Nájemce je povinen neprodleně uvědomit pronajímatele o veškerých změnách souvisejících s jeho podnikatelskou činností (IČ, DIČ, apod.).

II.

Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu neurčitou
počínaje dnem: **1.7.2014**

III.

Nájemné a úhrada nákladů za poskytované služby

Mezi nájemcem a pronajímatelem byly stanoveny smluvní ceny nájemného a úhrad nákladů za poskytnuté služby (dále jen ceny) takto:

Výše ceny za jeden měsíc byla sjednána v pevné částce (slovy patnácttisícdvacetKč))	**15 020,00 Kč**
z toho:	
1. nájemné za nebytový prostor sloužící k podnikání	10 012,00 Kč
2. paušální úhrady služeb (údržba budov, stráž.služba, údržba areálu)	5 008,00 Kč

Výše ceny za jeden rok byla stanovena v pevné částce (slovy jednostoosmdesáttisícdvěstěčtyřicetKč)	**180 240,00 Kč**
z toho:	
1. nájemné za nebytový prostor sloužící k podnikání	120 144,00 Kč
2. paušální úhrady služeb (údržba budov, stráž.služba, údržba areálu)	60 096,00 Kč

Uvedené částky jsou bez DPH.

Daňový doklad (faktura) bude vystaven vždy k poslednímu kalendářnímu dni daného měsíce s dobou splatnosti 14 dnů.

Elektrická energie bude refakturována dle skutečné spotřeby za uplynulé období (měsíc) dle faktury vystavené dodavatelem el. energie. Elektrická energie za 7/14 bude refakturována dle odběru na el.měru č. 1626059. Číslo nového el.měru bude zástupcem firmy OZO Ostrava s.r.o. předáno zástupci TS,a.s. Sl. Ostrava do 31.8.2014. Rovněž bude proveden odečet stavu na novém el.měru.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností.

Pronajímatel je povinen:

* přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
* udržovat předmět nájmu v takovém stavu , aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
* zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu
* provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy

Pronajímatel neodpovídá za vady , o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání v užívání věci.
Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

Nájemce je povinen:

* užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
* oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy zjistí nebo při pečlivém užívání věci mohl zjistit
* ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo užívání věci
* dodržovat při činnosti, kterou provozuje veškeré předpisy týkající se BOZP, PO, ekologie, hygieny práce apod. - § 349 zákoníku práce
* uhradit náklady spojené s provedením revize PHP a kontroly hydrantových systémů
* umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu
* provádět revize vyhrazených technických zařízení

Nájemce **je oprávněn** provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
Nájemce **je oprávněn** provádět v najatých prostorách stavební úpravy a instalovat stroje a zařízení jen s písemným souhlasem pronajímatele a výlučně na svůj náklad.
Nájemce **není oprávněn** přenechat předmět nájmu třetí osobě. Porušení této podmínky je důvodem vypovězení této smlouvy.

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které mu způsobí třetí osoby v souvislosti s provozováním jeho podnikatelské činnosti. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech uvedené smlouvy následující kontaktní osoby:

Kontaktní osoba pronajímatele: [redacted] mob: [redacted]

Kontaktní osoba nájemce: [redacted] mob: [redacted]

V.

Skončení nájmu

Při odevzdávání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem.

Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.

Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. **Tříměsíční výpovědní doba** běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

Prodlení s placením sjednané měsíční ceny po dobu delší než jeden měsíc může být pro pronajímatele důvodem skončení nájmu s jednoměsíční vypovědní lhůtou.

Při uzavření smlouvy o nájmu na dobu určitou může nájemce vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm.a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.

Při uzavření smlouvy o nájmu na dobu určitou může pronajímatel vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Převzetí předmětu nájmu potvrdí pronajímatel zápisem o převzetí.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.

Nájemce je povinen odstranit z předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá, nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota nájmu zvýšila.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne , kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

VI.

Závěrečná ustanovení

Pronajímatel si vyhrazuje právo zvyšovat nájemné a paušální úhrady energií a služeb podle státem uznávané míry inflace a podle prokazatelného růstu nákladů spojených s provozováním areálu Technických služeb, a.s. Slezská Ostrava.

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.

Pronajímatel a nájemce se vzájemně dohodli na ukončení platnosti smlouvy č. 2/11 a dodatku č. 1 k uvedené smlouvě **k 30.6.2014**

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních majících platnost a závaznost originálu. Nájemce obdrží jedno pare, pronajímatel pare dvě.

V Ostravě dne : 30.6.2014

Technické služby, a.s. Slezská Ostrava
Čs. armády 20
710 00 Slezská Ostrava
IČO: 47674725 DIČ: CZ47674725

Za pronajímatele: [redacted]

OZO Ostrava s.r.o.
jednatel
Frýdecká 680/444
719 00 Ostrava
DIČ CZ62300920
OZO!!!

Za nájemce: [redacted]