

Nájemní smlouva

ODB20250652

uzavřená podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

mezi

Dopravní podnik Ostrava a. s.

Se sídlem: Poděbradova 494 / 2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČ: 61974757

DIČ: CZ61974757 Plátce DPH

Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, sp. zn. B. 1104

Zastoupení: xxx

Bankovní spojení: UniCredit Bank a.s., číslo účtu: 2105677586/2700

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Kaps Consulting s.r.o.

Se sídlem: U Kapličky 175/16, Nové Sady, 779 00 Olomouc

IČO: 27770338

DIČ: CZ27770338 Plátce DPH

Zastoupení: PhDr. Edita Bosáková, jednatelka společnosti

Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, sp. zn. C 29277

Bankovní spojení: KB Olomouc 35-7130000297/0100

(dále jen „**nájemce**“)

I.

Základní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 3243, způsob využití – objekt občanské vybavenosti stojící na pozemku parc. č. 1088 - zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Ostravě na LV č. 2486 pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
2. Nájemce je právnická osoba s předmětem podnikání: psychologické poradenství a diagnostika, zprostředkování zaměstnání dle z.č. 435/2004 Sb., v platném znění, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 a 3 živnostenského zákona.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově uvedené v čl. I. odst.1. ve třetím nadzemním podlaží objektu vzdělávacího centra a to místnosti:
 - místnost č. 001 (chodba) o výměře 7,64 m²
 - místnost č. 002 (kancelář) o výměře 8,57 m²
 - místnost č. 003 (kancelář) o výměře 13,51 m²celková výměra pronajatých prostor 29,72 m²

Přílohou č. 1 této smlouvy je náčrt nebytových prostor tvořících předmět nájmu.

Součástí nájmu je také vybavení místností, jehož seznam je přílohou č. 2 této smlouvy.

2. Nájemce v pronajatých prostorách bude provozovat „Dopravně psychologickou laboratoř“.

III.

Doba pronájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl.II. odst. 1. na dobu **určitou od 1.12.2025 do 31.8.2027.**
2. Smlouva může být před uplynutím sjednané doby ukončena:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) při hrubém porušení povinností dle této smlouvy může pronajímatel i nájemce tuto smlouvu vypovědět s tím, že výpovědní lhůta činí 1 měsíc. Běh této výpovědní doby počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ke kterému byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď v tomto případě musí obsahovat odůvodnění.
 - c) výpovědí nájemce či pronajímatele s tím, že výpovědní doba činí 1 měsíc. Běh této výpovědní doby počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ke kterému byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď v tomto případě nemusí obsahovat odůvodnění.
3. Smluvní strany konstatují, že ke dni ukončení nájmu zanikají práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy s výjimkou úhrady dlužného nájemného za dobu užívání nebytového prostoru do doby předání vyklizených nebytových prostor zpět pronajímateli dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

IV.

Výše a splatnost nájemného

1. Pronajímatel a nájemce si sjednali nájemné včetně paušální úhrady za poskytované služby ve výši 6.000,- Kč měsíčně bez DPH (dále jen „nájemné“). K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
2. V nájemném je zahrnuta cena za ostatní služby zajišťované pronajímatelem, a to za elektrickou energii, teplo, vodné, stočné, úklid, odvoz odpadů, elektronické zabezpečení.
3. Pokud v průběhu doby pronájmu dojde ke změně právních předpisů upravujících sazby DPH, je pronajímatel oprávněn výši nájemného a poskytovaných služeb upravit v souladu s platnou právní úpravou, a to počínaje od účinnosti těchto právních předpisů a pronajímatel je povinen od této úpravy platit nájemné a cenu poskytovaných služeb v upravené výši. Provedenou úpravu výše nájemného a ceny poskytovaných služeb je pronajímatel povinen nájemci oznámit.

V.

Způsob platby nájemného

1. Nájemné, související služby a dodávky energií se člení do dílčích – měsíčních plnění. Dnem uskutečnění měsíčního dílčího plnění bude vždy poslední kalendářní den v měsíci. Pronajímatel bude nájemné fakturovat vždy do 15 dnů ode dne uskutečnění plnění se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury.
2. Pronajímatel bude poskytované služby a dodávky fakturovat vždy do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (poslední kalendářní den v měsíci) se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury. Při pozdní úhradě faktur je pronajímatel oprávněn

účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Faktury budou nájemci zasílány na email: xxx
4. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn po něm požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok nájemce na náhradu škody.

VI. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje předat vyklizené nebytové prostory uvedené v čl.II. odst.1. ve stavu, který nepřesáhne běžné opotřebení prvním dnem následujícím po dni skončení nájmu. Bude-li dnem předání den pracovního klidu, je dnem předání nejbližší pracovní den, o předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele odpovědný zaměstnanec.
2. Úklid pronajatých nebytových prostor si nájemce zajistí na své vlastní náklady.
3. Nájemce umožní provádění pravidelných revizních kontrol technických zařízení v pronajatých nebytových prostorách.
4. Umístění jakýchkoli reklamních zařízení (včetně označení firmy) na i v budově lze provést až po souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci užívat nerušeně pronajaté nebytové prostory, přístupové cesty, schodiště, jakož i zdroje tepelné energie, elektrického energie a kanalizace.
6. Práva a povinnosti pronajímatele, vyplývající z této smlouvy, přecházejí na právního nástupce pronajímatele.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn převést nebo přenechat nebytové prostory uvedené v čl. II. odst. 1. do užívání třetí osobě až po souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor. Obvyklým udržováním se rozumí běžná údržba (udržovací práce a opravy, kdy náklad na jednu práci či opravu nepřesáhne částku 500,-Kč), na kterou se nevztahuje režim zákona č. 500/2004 Sb., o správním řádu.
3. Pronajímatel je povinen vrátit náklady spojené s úpravami budovy, v nichž se nacházejí pronajímané prostory, nad rámec běžné údržby a nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
4. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy a instalovat stroje a zařízení jen s předchozím souhlasem pronajímatele a v souladu se stavebně-právními a jinými předpisy.
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobil svou podnikatelskou činností pronajímateli.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Podpisem této smlouvy je bere nájemce na vědomí, že pronajímatel je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na Portálu veřejné správy v Registru smluv.
3. Tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor lze měnit pouze písemnými dodatky smluvních stran, opatřenými pořadovým číslem a datem.
4. Vztahy touto smlouvou o nájmu výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
5. Tato smlouva byla vyhotovená ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha č. 1 – plán pronajatých prostor

Příloha č. 2 – seznam movitých věcí

V Ostravě dne
za Dopravní podnik Ostrava a.s.:

V Ostravě dne
za Kariérový a personální servis s.r.o.

xxx
xxx

PhDr. Edita Bosáková
jednatelka