



státní podnik,
závod ODRA
-1-

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
mezi :

I. Smluvní strany

1. Pronajímatel

Obchodní firma: **DIAMO, státní podnik**
Sídlo: Stráž pod Ralskem, Máchova 201, PSČ 471 27
IČO: 00002739
Zastoupený: [redacted] vedoucím odštěpného závodu ODRA
DIČ: CZ00002739
Týká se: **DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA**
Ostrava-Vítkovice, Sirotčí 1145/7, PSČ 703 86
(adresa pro doručování)
Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl A X, vložka 642
ID datové schránky: sířivke
Pověřený jednáním: [redacted] vedoucí střediska Povrch
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu : [redacted]
Je plátcem DPH
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

Obchodní firma: **SASB strážní a úklidová služba s.r.o.**
Sídlo: Listopadová 295/32, Kunčičky, 718 00 Ostrava
Zastoupený: [redacted]
IČO: 26811995
DIČ: CZ26811995
ID datové schránky: 6da46cj
Bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu : [redacted]
Zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 27467
Je plátcem DPH
(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s dočasnou stavbou – „hlavní“ vrátnice (unimo buňka) o celkové výměře 15 m², umístěné na pozemku parc. č. 730/12 v k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci objekt sloužící k podnikání, a to dočasnou stavbu uvedenou v čl. II. bod 1. a přílohy č.1. této smlouvy (dále také „předmět nájmu“).
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem výkonu strážní služby. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu.

IV.**Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1.5.2016**.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v [redacted] výpovědní době, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tato smlouva zaniká dnem zrušení smlouvy o poskytování služeb ostrahy reg. č. D500/15000/00105/16/00 ze dne 19.4.2016.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající, a porušení smlouvy neodstranil ani do 15 dnů od doručení výzvy pronajímatele k nápravě. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje, kdy nájemce porušuje ustanovení této smlouvy uvedené v čl. III. bod 2., čl. V. bod 1.,2., nebo čl. VI. bod 1.,5.,6.
4. Nájemce může smlouvu vypovědět s [redacted] výpovědní dobou v případě, že pronajímatel porušil povinnost umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu pronajatý prostor vyklidit nebo odstranit, anebo nájemce užívá pronajaté prostory přes písemnou výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma.
6. Výpověď musí mít vždy písemnou formu. Není-li možno písemnou výpověď doručit, uloží se písemnost u České pošty či jiného držitele poštovní licence s výzvou adresátu, aby si písemnost vyzvedl. Pokud si adresát písemnost na poště do konce úložné lhůty nevyzvedne, považuje se za den doručení den, kdy měl adresát objektivní možnost seznámit se s obsahem zásilky. Za doručené se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností.

V.**Cena nájmu**

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu ročně částku ve výši **4 025,20,- Kč** bez DPH (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do čtvrtletních plateb á 1 006,30,- Kč + příslušná výše DPH. Specifikace ceny nájmu je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

text	CZ-CPA	jedm.	množst.	Kč/jedm/rok	DPH	Platba Kč /čtvr.
						bez DPH
vrátnice (unimo buňka)	68.2	m ²	15,00	268,34	ano	1 006,30
Čtvrtletní smluvní cena bez DPH celkem:						1 006,30 Kč

2. Čtvrtletní nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž se má za to, že faktura byla doručena nejpozději 3 den ode dne odeslání. Platby nájemce provede na účet [redacted]. Fakturace za nájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla smlouva podepsána. Následná čtvrtletní fakturace bude provedena se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí daného roku. Vystavené faktury budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů tak, aby byl nájemce oprávněn na jejich základě uplatnit odpočet DPH. Daňové doklady budou nájemci doručovány elektronicky na e-mail [redacted] ve formátu PDF anebo na adresu uvedenou v čl. I. bod 2. této smlouvy.

3. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžitou jistotu (dále jen „jistota“) ve výši **1 250,- Kč** na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 2. tohoto článku, a to v termínu do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany nájemce. Prostředky obsažené ve složené jistotě budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Jistota bude úročena dle roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení jistoty vč. příslušenství do 30-ti dnů po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat jistotu, doplní nájemce jistotu na požadovanou výši do 5-ti dnů od provedení čerpání.
4. Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné včetně služeb o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, příp. kalendářní roky, pokud míra inflace přesáhne jednorázově, příp. kumulativně za kalendářní roky, hodnotu 1 %. Inflační navýšení bude účinné od 1.1. daného roku. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele.
5. Úhrada médií spojených s užíváním předmětu nájemní smlouvy není součástí nájemného. Tyto služby si zajišťuje nájemce sám a pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.
6. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze se souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 10 % z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen dbát na provozuschopnost předmětu nájmu a to jak z hledisek pronajímatele, tak z hledisek vlastního provozu. Je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele i orgánů státní správy a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které je povinen provádět pronajímatel.
2. Běžnou údržbu, čištění a běžné opravy předmětu nájmu provádí nájemce na svoje náklady.
3. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu, provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí. Jde-li o opravu, kterou je povinen provést pronajímatel a která má za následek, že nájemce nemůže předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo na slevu z nájemného, nebo může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
4. Nájemce se zavazuje udržovat v předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, nebo provoz pronajímatele. V zimním období se nájemce zavazuje zajistit odklizení sněhu na vlastní náklady ke vstupu do předmětu nájmu.
5. Odpady vzniklé činnostmi nájemce nebudou skladovány na nemovitostech pronajímatele a budou likvidovány zákonem stanoveným postupem mimo nemovitosti pronajímatele, a to na náklady nájemce.
6. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle ustanovení zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Případné technické zhodnocení předmětu nájmu a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení nemovitosti.

7. V případě, že nájemce chce převést (postoupit) svá práva z této smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto úkonu vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tyto úkony právně neúčinné.
8. Vstup do pronajatých prostor je nájemce oprávněn označit štítkem s názvem firmy nepřesahujícím rozměry 0,5 x 0,4 m, bez reklamních sloganů. Reklama na předmětu nájmu podléhá písemnému souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu po dobu trvání nájemní smlouvy.
10. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného v předmětu nájmu.
11. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V protokolu bude kromě specifikace předmětu nájmu popsán stav předmětu nájmu a uvedeny případné vady předmětu nájmu.
12. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně předat pronajímateli a uvést předmět nájmu do stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany protokol.
13. Pokud nájemce ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu řádně nevyklidí, je pronajímatel oprávněn zamezit nájemci ve vstupu do těchto prostor a současně je oprávněn předmět nájmu za přítomnosti třetí osoby vyklidit. O tomto vyklizení bude proveden zápis. Vyklizené věci budou následně uskladněny na náklad a nebezpečí nájemce. S tímto postupem vyslovuje nájemce podpisem této smlouvy souhlas.
14. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- Kč, za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele.
15. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uvedených v čl. I. bod 2. smlouvy, pokud k takovéto změně dojde.
16. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – tel. č. [REDAKCE] Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, vloupání do předmětu nájmu, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy cen o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu, nebo případné změny zákonné úpravy DPH. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že v záležitostech týkající se této smlouvy mohou být vzájemné písemnosti doručovány osobně, dopisem prostřednictvím držitele poštovní licence, datovými schránkami či elektronicky (e-mailem).
3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, aby pronajímatel ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění zpracovával, shromažďoval a archivoval osobní údaje nájemce za účelem realizace plnění dle této smlouvy.

4. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění. Ustanovení § 2315, a právní domněnky v § 1949 odst. 1 a § 1950 o. z. se však při plnění vylučují.
5. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí střediska Povrch, tel. č. [REDAKCE] nebo jím pověřený zástupce.
Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen [REDAKCE]
Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy a doručovacího přístupu na datovou schránku.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností, jak je uvedeno v čl. IV. bod 1. této smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.

Přílohy : č. 1. Situační plánek předmětu pronájmu
 č. 2. Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

V Ostravě dne 12 -07- 2016

DIAMO, státní podnik,
odštěpný závod ODRA

[REDAKCE]
vedoucí odštěpného závodu ODRA

V Ostravě dne 29 -06- 2016

[REDAKCE]
Richard Dohnal
jednatel

SASB
strážní a úklidová služba s.r.o.
Iztopradová 295/32
716 00, Ostrava-Kunčičky
IČ: 13811095