

S m l o u v a

o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání dle § 2302 občanského zákoníku

Smluvní strany:

Domov Čujkovova, Ostrava-Zábřeh, příspěvková organizace

se sídlem Čujkovova 25, 700 30 Ostrava-Zábřeh

IČ 70631875

DIČ CZ70631875 (neplátce DPH)

bankovní spojení: KB Ostrava, a.s., číslo účtu 13820761/0100

zastoupena Ing. Bc. Magdou Mertovou, ředitelkou organizace

(dále jen pronajímatel)

a

Marie Svěchová

bytem Patrice Lumumby 2229/84, 700 30 Ostrava-Zábřeh

IČ 17870038

výpis z živnostenského listu č.j. SMO/850465/22/ŽÚ/KLA

bankovní spojení: ČSOB, číslo účtu 317756535/0300

(dále jen nájemce)

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají smluvní strany smlouvu o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímateli (Domov Čujkovova, Ostrava-Zábřeh, příspěvková organizace) je zřizovatelem (statutární město Ostrava), svěřena k hospodaření budova v Čujkovově ulici 1717/25, Ostrava-Zábřeh, v jejímž přízemí se nachází nebytové prostory: prodejna o podlahové ploše 18,60 m² a sklad o podlahové ploše 17,30 m².
2. Součástí uvedených prostorů je i vybavení – 1 ks telefonní přístroj, 2 ks čalouněné židle inv. číslo 7315/388, 7315/519, 1 ks servírovací vozík inv. číslo 7330/386, 2 ks pětipolicové regály, 1 ks klimatizační jednotka Midea inv. číslo 801/1, 1 ks skříňka zásuvková inv. číslo 502 475, 1 ks skříň šatní inv. číslo 600 019.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá místnosti uvedené v bodě 1 nájemci, aby je užíval spolu za podmínek v této smlouvě dále uvedených.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude používat jako prodejnu k prodeji potravin a drobného zboží formou pultového prodeje.
2. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory způsobem obvyklým pro prodejní činnost nepoškozujícím práva poskytovatele.
3. Podnikatelskou činnost v pronajatých prostorech bude nájemce provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.
4. Při užívání nebytových prostor a společných prostor budovy je nájemce povinen dodržovat pořádek a bezpečnost.

III. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Za pronájem nebytových prostor bude hrazena měsíční částka ve výši 680,- Kč.
2. Společně s nájemným je nájemce povinen platit náklady za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel – těmito službami jsou dodávka studené a teplé vody, elektřiny, tepla, odvoz komunálního odpadu, odvádění odpadních vod, možnost internetového připojení.
3. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor byla sjednána ve výši 600,- Kč za studenou a teplou vodu a stočné, ve výši 600,- Kč za teplo, ve výši 1 900,- Kč za elektřinu, ve výši 120,- Kč za odvoz komunálního odpadu, ve výši 100,- Kč za internetové připojení.
4. Nájemce uhradí v hotovosti v pokladně Domova Čujkovova sjednané nájemné dle bodu 1 a služby dle bodu 3 v celkové částce 4 000,- Kč **nejpozději poslední den v měsíci** za daný kalendářní měsíc.
5. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a služeb, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 3% dlužné částky za každý i započatý den prodlení po termínu splatnosti až do doby zaplacení dlužné částky a nájemce se zavazuje takto účtovanou pokutu zaplatit.

IV. Stavební úpravy

1. Stavební úpravy, změny užívání nebytových prostor, provádění činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím nebo vysokým požárním nebezpečím (dle zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) nebo další podstatné změny, smí nájemce služeb provést jen na základě písemného povolení pronajímatele.
2. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je zapotřebí v pronajatých prostorách provést a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím mohla pronajímateli vzniknout.

V. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel zajistí vymalování prodejních a skladovacích prostor včetně hrubého úklidu po malování v souladu s plánem činnosti organizace.
2. Pronajímatel zajistí dle potřeby čištění klimatizační jednotky.
3. Pronajímatel dá nájemci bezodkladně na vědomí, že došlo k poruše a následně k obnově internetového připojení.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce zabezpečí prodejní dobu v rozsahu ujednání s ředitelkou Domova Čujkovova.
2. Nájemce se zavazuje zabezpečit prodej i v případě nemoci, dovolené či mimořádného volna obsluhujícího personálu.
3. Nájemce zajistí pro přepravu zboží od výtahu k prodejním a skladovacím prostorám vhodný přepravní prostředek.
4. Nájemce zabezpečí úklid pronajatých prostor v potřebném rozsahu a čase.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých prostor, pokud to vyžaduje plnění jeho vlastnických práv a povinností vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy.
6. Náhradní klíč od hlavního vstupu do provozovny je uložen v zalepené, na přelepu podpisem nájemkyně a razítkem provozovny opatřené obálce, na vnitřní straně dveří skříně s náhradními klíči v kanceláři provozní domova.

VII. Požární ochrana a bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Za plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v provozní místnosti odpovídá paní Marie Svěchová.
2. Nájemce je povinen spolupracovat při zajišťování BOZP a PO s vedením Domova Čujkovova.
3. Vybavení věcnými prostředky požární ochrany a jejich kontroly zajišťuje pronajímatel.
4. Kontroly a revize požárně bezpečnostních zařízení zajišťuje pronajímatel.
5. Revize a údržbu vyhrazených technických zařízení (plyn, elektřina, tlakové nádoby, zdvihací zařízení, klimatizační jednotka) v budovách domova zajišťuje pronajímatel.
6. Odstranění závad zjištěných revizemi vyhrazených technických zařízení budov domova zajišťuje pronajímatel.
7. Revize, kontroly a údržbu přenosných elektrických zařízení si zajišťuje na vlastní náklady nájemce.
8. Nájemce je povinen ihned ohlásit pronajímateli všechny zjištěné skutečnosti a závady, které by mohly ohrozit podmínky pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci všech osob, které se zdržují v daném prostoru či požární bezpečnost těchto osob nebo objektů.
9. Nájemce služeb je povinen umožnit odpovědným zaměstnancům pronajímatele vstup a provedení kontroly požární ochrany a kontroly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pronajatých prostorách.
10. Nájemce je povinen zúčastnit se školení a podrobit se přezkoušení z předpisů PO a BOZP dle tematických plánů a časových rozvrhů pro vedoucí zaměstnance domova (zejména se seznámit s organizací a řízením BOZP a PO v domově, s vyhledanými riziky možného ohrožení života a zdraví, s umístěním hlavních uzávěrů médií, bezpečnostních značek ohlašovy požáru, se zněním požárních poplachových směrnic a další dokumentací požární ochrany, která se týká jeho činnosti).
11. Nájemci není dovolen vstup na pracoviště stravovacího a prádelenského provozu, dílny údržby a technického zázemí domova.
12. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, vyhlášky č. 306/2012 Sb., kterou se upravují podmínky předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a hygienické požadavky na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče, vyhlášky č. 537/2006 Sb., o očkování proti infekčním nemocem, vyhlášky č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií a vyhlášky č. 137/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. února 2023 a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po doručení výpovědi, pokud se zástupci obou smluvních stran nedohodou jinak.
3. Změny a doplňky k této smlouvě je možné činit po dohodě smluvních stran pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány a podepsány oprávněnými zástupci obou stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle.

V Ostravě-Zábřehu 31.1.2023

.....
nájemce

.....
pronajímatel