

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

mezi:

**Pronajímatel: Česká republika – Úřad práce České republiky**

se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

IČ: 724 96991

Krajská pobočka v Ostravě

Zahradní 368/12, 701 10 Moravská Ostrava

zastoupená: Ing. Petrem Prokopem, ředitelem krajské pobočky

Adresa pro doručování:

Úřad práce České republiky, krajská pobočka v Ostravě

kontaktní pracoviště Karviná

tř. Osvobození čp.1388/60a, 735 06 Karviná –Nové Město

bankovní spojení: ČNB Ostrava

č. účtu: [REDACTED]

**Nájemcem: Pěkníková Dagmar**

nar. 31.05.1967

ul. Uzavřená 1009/4

736 01 Havířov - Město

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad práce České republiky má příslušnost hospodařit s majetkem státu - stavbou č. p. 1632 – stavba občanského vybavení, nacházející se na pozemku parc. č. 60/5 v katastrálním území Bludovice, obci Havířov na ulici Junácká s adresou Junácká 1632/3. Tato budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 3150.
2. Předmětem nájmu jsou prostory ve výše uvedené stavbě v rozsahu 16,4 m<sup>2</sup>. Jedná se o pronájem místnosti č. P.36 v přízemí budovy „B“.
3. Prostory pronajímatel v současné době nepotřebuje pro plnění svých úkolů, z tohoto důvodu je pronajímá nájemci za účelem provozování bufetu.
4. Nájemce se zavazuje využívat pronajatý prostor sloužící podnikání pouze pro tento účel.

### **II.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájem výše uvedených prostor se uzavírá na dobu určitou od 01.11.2017 do 31.12.2018.

2. Nebude-li do 31.10. kalendářního roku doručená druhé smluvní straně výpověď nebo uzavřená dohoda o skončení nájmu, prodlužuje se doba nájmu o další kalendářní rok, a to od 01.01. do 31.12., **nejdéle však do 31.10.2025** podle ust. § 27 odst.2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem lze písemně vypovědět bez udání důvodů, kdy výpovědní lhůta je dva měsíce a počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď prokazatelně doručena druhé straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně odstoupit od této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání když:
  - a) nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou,
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek nebo porušují dobré mravy.
6. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy, jestliže bude potřebovat prostory pro plnění svých úkolů.
7. V případě odstoupení se tato smlouva ruší dnem doručení písemného odstoupení druhé straně.

### III.

#### Úhrada služeb spojených s užíváním prostor

1. Nájemné a úhrada za služby poskytované s užíváním předmětných prostor jsou stanoveny takto:

##### Nájemné

Celková výměra předmětných prostor:	16,4 m <sup>2</sup>
Výše ročního nájemného:	670,-Kč/m <sup>2</sup> /rok
16,4 m <sup>2</sup> x 670,-Kč/m <sup>2</sup> /rok	10.988,- Kč

**Čtvrtletní nájemné 2.747,-Kč**

##### Služby

Zálohy na náklady spojené s užíváním prostor :

- dodávka tepla a teplé užitkové vody	650,- Kč/čtvrtletně vč. DPH
- vodné a stočné	60,- Kč/čtvrtletně vč. DPH
- elektrická energie	200,- Kč/čtvrtletně vč. DPH
- náklady spojené s odvozem komunálního odpadu	12,- Kč/čtvrtletně vč. DPH

Paušální platby za služby spojené s užíváním prostor:

- úklid společných prostor budovy	588,- Kč/čtvrtletně vč. DPH
- ostraha budovy + recepce	464,- Kč/čtvrtletně vč. DPH
- ostatní domovní služby	41,- Kč/čtvrtletně vč. DPH

Celkem čtvrtletní záloha na náklady spojené se zajišťováním služeb a paušální platby:  
**Čtvrtletní služby 2.015,- Kč vč. DPH**

2. Nájemné včetně zálohových a paušálních plateb za služby spojené s užíváním prostor ve smyslu této smlouvy se platí čtvrtletně, a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet ČNB Ostrava :
  - Nájemné ve výši ¼ ročního nájemného tj. 2.747,-Kč  
na účet: [REDACTED]
  - Zálohy a paušální platby za služby ve výši ¼ ročních záloh a paušálních plateb dle  
výměru tj. 2.015,- Kč na účet: [REDACTED]
3. Nájemné včetně zálohových a paušálních plateb za služby spojené s užíváním prostor bude hrazeno převodem na účet a bude považováno za zaplacené až dnem připsání na účet pronajímatele.
4. V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit čtvrtletní zálohy a paušální platby v míře odpovídající změně ceny služby, poskytovatelem. Uváděné změny čtvrtletních záloha a paušálních plateb se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou nájemci písemně oznámeny nejpozději do 30 dnů před nabytím účinnosti. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok.
5. Písemné vyúčtování záloh na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel vždy po skončení kalendářního roku do 31. března následujícího roku pokud se nedohodnou jinak. Elektrická energie se bude vyúčtovávat spolu s ostatními službami po skončení kalendářního roku, dle hodnoty naměřené na podružném měřidle. Případný nedoplatek uhradí nájemce do 30 dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do 30 dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet.

#### **IV. Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel je povinen prostory přenechat ve stavu způsobilém k řádnému užívání a současně poskytovat služby, které s nájmem souvisí.
2. Nájemce je povinen zajistit změnu účelu užívání předmětu nájmu u příslušného stavebního úřadu. Pronajímatel s tímto souhlasí a současně zmocňuje nájemce k tomuto jednání.
3. Nájemce je oprávněn začít užívat předmět nájmu teprve po provedení změny účelu předmětu nájmu. V opačném případě se jedná o hrubé porušení smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn tyto prostory užívat způsobem stanoveným ve smlouvě, tj. užívat tyto prostory takovým způsobem, aby nedocházelo ke zbytečnému opotřebení, poškození, zničení a nadužívání nájmu v rozporu s dobrými mravy. Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat jinému subjektu k užívání.
5. Pronajímatel je oprávněn požádat, aby mu byla umožněna kontrola, zda dochází k řádnému užívání.
6. Nájemce zajišťuje úkoly požární ochrany stanovené předpisy, které vyplývají z jím provozovaných činností a jejich začlenění do příslušných kategorií, zejména zajišťuje požární bezpečnost a zabráňuje vzniku otevřeného ohně na pracovištích v pronajatých prostorách s ohledem na zacházení s používanými elektrospotřebiči, zjištěné závady v oblasti PO, které sám nemůže odstranit, hlásí bezodkladně pronajímateli, v pronajatých prostorách používá pouze nezávadné elektrické spotřebiče, jejich typy a

množství vzhledem ke kapacitě elektrické rozvodové sítě odsouhlasuje předem před instalací s pronajímatelem, na své náklady provádí pravidelné revize. Totéž platí i pro další vybavení související s provozem bufetu (např. propanbutanové ohřívače, plynové spotřebiče, apod.)

7. Zjišťuje úkoly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na pracovištích v pronajatých prostorách v oblastech BOZP a to pouze z pozice nájemce – plní úkoly BOZP vyplývající pro něho z ustanovení zákoníku práce, zajišťuje řádný úklid pracoviště.
8. Nájemce je povinen sám na vlastní účet nést náklady spojené s obvyklým udržováním, včetně úklidu, malování atd. a je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět drobné vnitřní opravy. Drobnými vnitřními opravami se rozumí opravy, u nichž náklady na jednu z nich nepřesáhnou částku 1.000,- Kč.
9. Jakékoliv zásadní stavební úpravy (tj. takové, na něž je nutné stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu) je oprávněn uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení právních předpisů a technických norem. Případné povolené stavební úpravy provede nájemce na vlastní náklady.
10. Nájemce je povinen na svůj náklad pojistit pronajaté prostory pro případ škod.
11. Povinnosti a práva vzešlá z této smlouvy (kromě pohledávek a ceny nájmu a služeb s ním spojených) nepřecházejí na právní nástupce účastníků a nelze je převést na jiné subjekty.
12. Jestliže bude nájemce v prodlení s peněžitým plněním, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky denně za každý započatý den prodlení až do zaplacení. Smluvní pokuta se nezapočítává na plnění případné škody. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro odstoupení od smlouvy.
13. V případě, že nájemce po skončení nájmu řádně a včas nepředá pronajímateli pronajaté prostory, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý týden prodlení.
14. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád vydaný pro tento objekt.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny obsahu lze provést pouze písemně se souhlasem obou účastníků.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
3. Práva a povinnosti stran v této smlouvě neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V Ostravě dne

V Havířově dne

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

Ing. Petr Prokop  
ředitel Krajské pobočky ÚP ČR v Ostravě

Dagmar Pěkníková