

Nájemní smlouva

ODB 20180009

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Nového občanského zákoníku v platném znění mezi

Dopravním podnikem 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 : xxxxxxxx

Bankovní spojení: xxxxxxxx

(dále jen pronajímatel)

a

Mariolle Service s.r.o.

Se sídlem : Bučinská 621, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČ : 04656725 Neplátce DPH

Zápis v OR : Krajský soud v Ostravě, sp. zn. C 64635

Zastoupení : Elžbieta Lukáčová, jednatelka společnosti

Bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen nájemce),

kdy obě strany prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají následující nájemní smlouvu:

I.

Základní ustanovení.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy na adrese Poděbradova č.p. 494/ č.e. 2, Moravská Ostrava, stojící na pozemku parc. číslo 402/13 - 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: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

II.

Předmět a účel nájmu.

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově uvedené v čl. I. odst.1. ve druhém nadzemním podlaží a to místnosti:

- místnost č.115 o výměře 12,38 m²
- místnost č.113 o výměře 6,68 m²

celková výměra pronajatých prostor 19,06 m²

Půdorys části 2 NP je přílohou této smlouvy.

2. Nájemce v pronajatých prostorách bude provozovat „Pojišťovnictví a makléřskou činnost“.
3. Nájemce prohlašuje že nebytové prostory budou užívány jeho zaměstnanci a to:
jméno příjmení datum narození

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX
4. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedeným zaměstnancům zajistí přístupové karty pro vstup do budovy na jejich jméno.

III.

Doba pronájmu.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl.II. odst. 1. na dobu **určitou od 1. 2. 2018 do 31. 1. 2023.**
2. Smlouva může být před ukončením sjednané doby ukončena:
 - dohodou smluvních stran
 - při hrubém porušení povinností dle této smlouvy může pronajímatel i nájemce tuto smlouvu vypovědět s tím, že výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Běh této výpovědní lhůty počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ke kterému byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí obsahovat odůvodnění.

IV.

Výše a splatnost nájemného.

1. Roční nájemné z nebytových prostor bylo stanoveno vzájemnou dohodou na základě zákona č. 526/1990 Sb. v platném znění takto:

roční nájemné za m² - 1.000,-Kč
celkem výměra **19.06 m²** - roční nájemné **19.060,- Kč**

Měsíční nájemné za nebytové prostory činí 1.588,00 Kč

2. Platba za energie

Cena za teplo včetně DPH se účtuje měsíčně na základě spotřeby měřené samostatným měřičem tepla pro budovu, rozděleným podle poměru otápečných ploch, pro nájemce činí 0,0041% v aktuálně platné ceně dodavatele tepla. Měsíční platba za výkon činí 87,161 MW v aktuálně platné ceně dodavatele tepla.

Cena za vodné a stočné včetně DPH se stanoví dle přílohy č.12 vyhlášky č.120/2011sb.takto:
Spotřeba 14m3/osoba/rok což činí 1,17m3/měsíc. Platba za odebrané množství vody

bude provedena dle aktuálních platných cen za jednotku (m³) od dodavatele v členění na vodné a stočné.

Cena za elektřinu se účtuje měsíčně na základě předpokládané spotřeby nájemce (82 kWh/měsíc), paušální částkou ve výši 215.- Kč/měsíc

2. Pokud v průběhu doby pronájmu dojde ke změně právních předpisů upravujících sazby DPH, je pronajímatel oprávněn výši 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 cenu poskytovaných služeb v upravené výši. Provedenou úpravu výše ceny poskytovaných služeb je pronajímatel povinen nájemci oznámit.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního měsíce běžného roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Takto zvýšené nájemné je splatné i zpětně, počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu. Zvýšené nájemné za období před tímto oznámením o zvýšení doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku druhého kalendářního roku nájmu, to je od roku 2019. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat písemný dodatek.
4. Cena za uskutečněné telefonické hovory z použitých pobočných stanic bude účtována měsíčně na základě podkladů ústředny. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den v měsíci.

V.

Způsob platby nájemného.

1. Nájemné 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 zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury.
2. Ceny za další poskytované služby se člení do opakovaných – měsíčních plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední kalendářní den příslušného měsíce.
3. Průběžná dodávka vody, tepelné energie a elektrické energie (dále jen „dodávky“), má z hlediska zákona o dani z přidané hodnoty charakter opakovaných - měsíčních plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední kalendářní den v měsíci.
4. 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.

IV.

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.

V.

Ostatní ujednání.

1. Nájemce není oprávněn převést nebo přenechat nebytové prostory uvedené v čl. II. odst. 1. do užívání třetí osobě bez 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 stavebním 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 stavebněprávními a jinými předpisy.
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobil svou podnikatelskou činností pronajímateli.

V,

Závěrečná ujednání.

1. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.2.2018.
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 také 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 dále bere zhotovitel na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou.

V Ostravě dne

V Rožnově pod Radhoštěm dne

xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Elžbieta Lukáčová
jednatelka