

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## ODB20180013

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Nový občanský zákon, mezi

Pronajímatelem:

### **Dopravní podnik Ostrava a. s.**

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

Zastoupení: xxxxxxxxxxxxxx

IČ : 61974757                      DIČ : CZ61974757                      Plátce DPH

Zapsán v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1104

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „*pronajímatel*“) na straně jedné

a

Nájemcem:

### **G-Sanita s.r.o.**

Se sídlem : K Turkovu 3277/11, Martinov, 723 00 Ostrava

Zastoupení : Petr Milaník, jednatel

xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ : 27801047                      DIČ : CZ27801047                      Plátce DPH

Zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 52189

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „*nájemce*“) na straně druhé

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 č.p. 6120, č.or.1 – jiná stavba zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 3651 pro k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava. Na ul. Otakara Jeremiáše v Ostravě Porubě
2. Nájemce je právnická osoba.

## **II.**

### **Předmět a účel nájmu.**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově uvedené v čl. I. odst.1. a to:
  - místnost č. 5 o výměře 10,44 m<sup>2</sup>
  - místnost č.6 o výměře 8,42 m<sup>2</sup> a
  - předsíň o výměře 1,44 m<sup>2</sup> tyto místnosti spojující, vše o celkové výměře 20,3 m<sup>2</sup> za účelem „provozování kanceláře“
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s účelem této smlouvy.

### III.

#### Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v článku I., bod 1, na dobu určitou **od 1.3.2018 do 28.2.2021**.
2. Nájem nebytových prostor může být ukončen před uplynutím sjednané doby:
  - dohodou smluvních stran
  - nájemce může ukončit nájem výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodů
  - pronajímatel může dát nájemci výpověď s tříměsíční výpovědní lhůtou pokud nájemce porušuje povinnosti sjednané touto smlouvou
  - pronajímatel může dát nájemci výpověď bez výpovědní lhůty v případě hrubého porušení povinnosti ze strany nájemce. Za hrubé porušení povinnosti je považováno neuhrazení sjednaného nájemného za dva měsíce.

### IV.

#### Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Roční nájemné z nebytových prostor bylo stanoveno vzájemnou dohodou na základě zákona 526/1990 Sb. ve výši **1.500,-Kč/měsíc bez DPH**

K ceně nájmu bude připočtena DPH v zákonné výši.

2. Úhrada za pronájem nebytových prostor bude provedena na základě faktury – daňového dokladu, který bude vystaven pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění plnění. Poskytovaný nájem se člení do dílčích – měsíčních plnění, dnem uskutečnění plnění je vždy poslední kalendářní den v daném měsíci. Splatnost bude 14 dnů ode dne vystavení faktury, úhrada bude provedena bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele číslo xxxxxxxxxxxxxxxx. Při nesplnění těchto platebních podmínek je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
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. Úhrada za elektrickou energii a vodu:
  - a) V ceně za pronájem nebytových prostor není zahrnuta úhrada za odběr elektrické energie, vodného a stočného. Spotřeba elektrické energie pro pronajaté prostory bude měřena podružným elektroměrem. K poslednímu dni kalendářního roku bude pronajímatelem proveden odečet podružného elektroměru z důvodu změny cen

dodavatele. Rovněž bude proveden odečet ke dni odečtu hlavního měření celého objektu. Nájemce bude pronajímateli hlásit průběžné stavy a to vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Pronajímatel je oprávněn ke kontrole elektroměru kdykoliv v průběhu smluvního vztahu.

- b) Pronajímatel bude nájemci fakturovat měsíční zálohovou platbu za elektrickou energii ve výši 500.- Kč včetně zákonné sazby DPH. Poskytovaný předmět smlouvy (dodávky el.energie) má charakter opakovaných – měsíčních plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění každého plnění bude vždy poslední kalendářní den příslušného měsíce. Pronajímatel bude zálohové platby fakturovat daňovým dokladem vždy do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury.
- c) Po obdržení vyúčtování dodávky elektřiny pro celý objekt od dodavatele, provede pronajímatel vyúčtování skutečné spotřeby nájemce v aktuálních cenách dodavatele. Při vyúčtování bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění den zjištění skutečné spotřeby, do 15 dnů od tohoto dne pronajímatel vyúčtuje skutečnou spotřebu energie daňovým dokladem, ve kterém budou vyúčtovány zálohové platby. Přepjatky a nedoplatky budou zúčtovány ve faktuře. Nedoplatky budou zaúčtovány a přepjatky budou vráceny nájemci.
- d) Cena za vodné a stočné se stanoví paušální platbou. Paušál je stanoven na základě Směrných čísel roční spotřeby vody, viz Příloha č. 12 vyhlášky 120/2011 Sb, položka II. 5 na počet jedné osoby a to 14 m<sup>3</sup>/rok, to je 1,17 m<sup>3</sup>/měsíc pro kanceláře. Platba za stanovené paušální množství vody bude provedena dle aktuálně platných cen za jednotku (m<sup>3</sup>) od dodavatele v členění na vodné a stočné. Nájemce je povinen před zahájením činnosti oznámit pronajímateli počet zaměstnanců a následně jejich změny.
- e) Poskytovaný předmět smlouvy (vodné a stočné) má charakter opakovaných - měsíčních plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění každého plnění bude vždy poslední kalendářní den příslušného měsíce. Pronajímatel bude dodávky fakturovat daňovým dokladem vždy do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury.
- f) Při nesplnění těchto platebních podmínek je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení

## V.

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen hradit náklady spojené s opravami budovy v nichž se nacházejí pronajímané prostory jakož i zařízení, nad rámec běžné údržby a nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci užívat nerušeně pronajaté nebytové prostory, přístupové cesty, jakož i zdroje elektrického proudu, vody, kanalizace a WC.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu smlouvy do výše 2.000,- Kč/měsíc.
2. Nájemce umožní provádění pravidelných revizních kontrol technických zařízení nacházejících se v době podpisu smlouvy v pronajímaných prostorách. Jejich provedení oznámí pronajímatel nájemci nejméně 3 dny před jejich uskutečněním.
3. Úklid pronajímaných nebytových prostor si nájemce zajistí na své vlastní náklady, včetně odstranění odpadů v souladu se zákonem č. 185/2001Sb., o odpadech v platném znění.
4. Umístění jakýchkoli reklamních zařízení na i v budově lze provést až po souhlasu pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s umístěním označení nájemce ve dvou kusech na pronajaté části budovy o velikosti max. 1,5x2 m . Stavební úpravy nájemce provádí pouze se souhlasem pronajímatele, na vlastní náklady a ve smyslu platných stavebních a obecných právních předpisů.
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou podnikatelskou činností pronajímateli.
6. Nájemce je povinen v době užívání těchto nebytových prostor dodržovat platné předpisy z oboru požární ochrany, vybavit prostory předepsanými hasebními prostředky (PHP) a zabezpečit jejich pravidelnou kontrolu a revizi.
7. Nájemce se zavazuje předat vyklizené výše konkretizované nebytové prostory 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 odpovědní zaměstnanci.
8. Stavební úpravy smí nájemce v pronajatých nebytových prostorách provádět pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce bere na vědomí, že parkování motorových vozidel na autobusové smyčce je zakázáno.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem 1.břena 2018.
2. Tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor lze měnit pouze písemnými dodatky, opatřenými pořadovým číslem a datem.
3. Protokol o předání a stavu pronajatých nebytových prostor bude proveden po uzavření této nájemní smlouvy a bude tvořit její neoddělitelnou součást.
4. Práva a povinnosti pronajímatele, vyplývající z této smlouvy, přecházejí na právního nástupce pronajímatele.
5. Vztahy touto smlouvou o nájmu výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.

6. Tato smlouva byla vyhotovená ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou.
7. 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 nájemce 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.
8. Dubu pronájmu lze prodloužit na základě požadavku nájemce před uplynutím sjednané doby nájmu.

V Ostravě dne

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

---

Petr Milaník  
jednatel