

## **Nájemní smlouva** 36/90/2018

Nájemce:

**Drivers Connecting s. r. o.**  
se sídlem: Bohumínská 1878/6, 735 06, Karviná Nové – město  
zastoupena: Stanislav Tyrlík, jednatel  
IČO: 07460163  
neplátce DPH  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: 5419276359/0800  
Telefonní číslo: xxxxxxxxxxxxxxxx  
email: info@jezdim.eu

(dále jen nájemce)

Pronajímatel:

**Technické služby Karviná, a.s.**  
se sídlem: Bohumínská 1878/6, 735 06 Karviná-Nové Město  
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl B, vložka 1215  
zastoupena: Ing. Zbyněk Gajdacz, MPA, ředitel společnosti na základě plné moci  
udělené představenstvem ze dne 14. 6. 2017  
ve věcech provozních oprávněn jednat: Vladimíra Čapková, DiS.  
Tel.: 596 302 115, 724 291 670  
e-mail: jakost@tsk.cz  
IČ: 65138082  
DIČ: CZ 65138082  
Bank. spoj.: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná  
Číslo účtu: 19-3488910297/0100

(dále jen pronajímatel)

### **I.**

Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem budovy č. p. 1878/6 na ul. Bohumínská, Karviná – Nové Město na parcele č. 3450/1 k. ú. Karviná – Nové Město.

### **II.**

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru a to místnosti č. 14 o celkové ploše 16,76 m<sup>2</sup> nacházející se v 2. nadzemním podlaží hlavní budovy sídla pronajímatele na ul. Bohumínská 1878/6, Karviná – Nové Město. Tyto prostory budou sloužit jako kancelář. Nájemce se s provozovatelem dohodli na využívání sociálního zařízení, které je společné na chodbě správy společnosti, které je rozděleno na wc muži a wc ženy. V případě provozní potřeby pronajímatele je povinen nájemce respektovat jeho zájmy a řídit se jeho pokyny.

Nájemce předloží seznam osob (jejich jména, data narození), které budou využívat společně s ním pronajaté nebytové prostory. Tento seznam bude uložen na vrátnici pronajímatele a bude sloužit ostraze pro povolování vstupu nájemce do areálu pronajímatele.

Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla nájemce - společnosti Drivers Connecting s. r. o. v prostorách na adrese: Bohumínská 1878, 735 06 Karviná Nové město.

### III.

Tato smlouva se uzavírá od 01. 10. 2018 na dobu neurčitou.

Nájemní vztah je možné ukončit výpovědí nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta je v délce 3 měsíců.

Výpovědní doba začíná běžet 1. den následujícího měsíce po dni doručení výpovědi druhé straně.

Nájemce je povinen dodržovat BOZP, vnitřní předpisy společnosti, hygienické a ekologické požadavky, dodržovat třídění odpadu.

### IV.

Za nájem nebytového prostoru je dohodnuta měsíční smluvní cena, která **2. 132 Kč včetně DPH.**

Měsíční smluvní cena je stanovena z těchto částek:

<b>1. Nájemné (16, 76 m<sup>2</sup>)</b>	<b>559 Kč</b>
<hr/>	
<b>2. Služby s 21 % DPH</b>	
Vodné	193 Kč bez DPH
el. energie	362 Kč bez DPH
ostraha	183 Kč bez DPH
ústřední topení	562 Kč bez DPH
<hr/>	
Služby bez DPH	1.300 Kč
DPH 21 %	273 Kč
Služby včetně DPH	1. 573 <b>Kč</b>
<b>CELKEM:</b>	<b>2. 132 Kč</b>

### V.

Platby nájemného a služeb budou placeny měsíčně na číslo účtu pronajímatele: 19 -3488910297/0100 u Komerční banky, a.s., pobočky Karviná. Nájemce bude hradit nájemné a služby měsíčně ve výši **2. 132 Kč včetně DPH.**

po předchozí fakturaci pronajímatele. Faktury budou mít všechny náležitosti daňového dokladu. Splatnost faktur je 14 ti denní.

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace může být výše úhrady za nájemné a služby upravena na návrh pronajímatele.

V případě nedodržení splatnosti jednotlivých plateb dohodnutých touto smlouvou je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení 0,05% za každý den prodlení platby, upravený občanskoprávními předpisy.

## VI.

### Nájemce je povinen:

1. Užívat nebytové prostory pouze ke smluveným účelům dle čl. II. této smlouvy.
2. Na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám a orgánům vstup do pronajatých prostor (za účelem kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, oprav, revizí). Nájemce je povinen umožnit odpovědným osobám pronajímatele (bezpečnostní a požární technik, apod.), provést kontrolu dodržování ustanovení čl. VI. této smlouvy, poskytnout jim žádané informace, včetně předložení těch dokladů, které se týkají činností majících vliv na životní prostředí a ve stanoveném termínu odstranit zjištěné nedostatky. V případě neodstranění zjištěných nedostatků či jejich opakování bude ze strany pronajímatele zvažováno další využívání služeb, vypovězení smlouvy apod.
3. Hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku činnosti provozované nájemcem v pronajatých prostorách v areálu společnosti, což platí i ve vztahu ke třetím osobám, se kterými bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu. Zacházet šetrně s pronajatým prostorem a udržovat v něm pořádek a čistotu
4. K jakýmkoli stavebním změnám předmětu nájmu, případně rekonstrukci, modernizaci a jiné zásahy (změny pronajatého majetku) se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí nájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu. V opačném případě odpovídá pronajímateli za škodu takto způsobenou.
5. V pronajatých prostorách používat pouze elektrické nářadí a spotřebiče, na kterých jsou pravidelně prováděny revize podle platných norem (např. varná konvice, prodlužovačky, tiskárny, PC, klimatizace, ohřívače atd.)
6. O vzniklých škodách a pracovních úrazech informovat pronajímatele. Požáry ohlásit na vrátnici společnosti, která slouží jako ohlašovna požárů.
7. Nájemce odpovídá za škodu na zapůjčeném nábytku ve vlastnictví Technických služeb Karviná, a. s. O nábytek bude pečovat, tak aby nedocházelo k poškození, poškrábání. Na nábytek nebudou lepeny nálepky. Nebude do nábytku jakkoli zasahováno (vrtání, řezání). Nájemce umožní pronajímateli vstup pro provedení inventarizace majetku.
8. Dodržovat hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v souladu s platnými ustanoveními obecně závazných předpisů, technických norem a interních předpisů pronajímatele vztahujících se k činnosti nájemce v areálu pronajímatele

9. Dodržovat veškeré právní předpisy a jiné požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a na ochranu životního prostředí. Jedná se zejména o zákony týkající se ochrany vod, ochrany ovzduší, nakládání s odpady, nakládání s chemickými látkami a směsmi, atd. Rovněž dodržovat rozhodnutí a podmínky stanovené orgány veřejné správy.
- 10. Vnášení a požívání alkoholických nápojů a jiných návykových látek v areálu pronajímatele je zakázáno včetně kouření v celém areálu sídla společnosti pronajímatele s výjimkou místa určeného ke kouření (vedle úschovny kol).**
11. Rezervní klíče od pronajatých prostor uložit v zapečetěné obálce na vrátnici pronajímatele.
12. Nájemce není oprávněn pronajatý prostor dát dále do podnájmu.
13. Označit provozovnu dle platného zákona včetně bezpečnostních značení
14. Nájemce a jeho návštěvníci - zákazníci jsou povinni řídit se pokyny odpovědné osoby pronajímatele a ostrahy při vstupu a pobytu v areálu pronajímatele, současně dodržovat veškeré příkazy a zákazy včetně dopravního značení.
15. Při nakládání s odpady:
- Předcházet vzniku odpadu.
  - Odpady třídit podle druhů, nesměšovat, neředit.
  - Odpady ukládat pouze do určených a řádně označených shromažďovacích prostředků. Je zakázáno ukládat nebezpečný odpad do nádob na komunální odpad, nebo jej nechat volně ložený na ploše.
  - Nakládat s nebezpečnými odpady na základě souhlasu k nakládání s nebezpečnými odpady, vydaného orgánem veřejné správy.
  - Odpady předávat k využití nebo odstranění pouze oprávněným firmám.
16. Při nakládání s nebezpečnými chemickými látkami a směsmi:
- Prostory a obaly, ve kterých se nebezpečné chemické látky a směsi skladují nebo shromažďují, musí být řádně označeny a zabezpečeny proti úniku.
  - Zaměstnanci nakládající s nebezpečnou chemickou látkou nebo směsí musí mít přístup k bezpečnostnímu listu této látky.
17. Při ochraně vod:
- Chránit povrchové i podzemní vody před znečištěním.
  - Je zakázáno vypouštět látky škodlivé vodám (žiraviny, ropné látky, toxické látky, kaly apod.) do povrchových a podzemních vod, do kanalizace.
  - Je zakázáno v prostorách pronajímatele mýt motorová vozidla.
  - Zamezit jakýmkoliv únikům nebezpečných závadných látek do vod a půdy, v případě úniku tyto ihned odstranit (jedná se i o úniky olejů z mechanismů či dopravních vozidel – tyto podkládat záchytnou vanou, úkapy posypat sorbentem, upotřebený sorbent sesbírat a nakládat s ním jako s nebezpečným odpadem).
  - V případě havárie, která může ohrozit životní prostředí, ihned ohlásit ekologovi pronajímatele.

18. Při ochraně ovzduší:

- Používat pouze vozidla s platnými prohlídkami STK.

19. V případě, že nájemce svou činností či neplněním výše uvedených povinností v prostorách pronajímatele způsobí škodu v oblasti ochrany životního prostředí, odpovídá za tuto škodu v plném rozsahu.

20. Pronajímatel neodpovídá nájemci za vzniklé škody a ztráty v pronajatých nebytových prostorách dle čl. II. této smlouvy, vzniklých jejich nezabezpečením proti neoprávněnému vniknutí a nedbalostí nájemce. Pronajímatel odpovídá za skutečnou škodu na movitých věcech nájemce, která byla způsobena jejich poškozením, zničením nebo odcizením a bude prokazatelně prokázána.

21. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajaté nebytové plochy uvedené v čl. II. Těto smlouvy ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Je povinen prostor vyklidit a prostor předat

## VII.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými, řádně vzestupně očíslovanými dodatky k této smlouvě, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

### **Ochrana osobních údajů:**

Údaje nájemníků jsou zpracovány pro právní povinnosti v rámci informování nájemníků v případě mimořádných událostí, havarijních či krizových situací, při řešení náhrady škody, řešení smluvních či fakturačních záležitostí. Plánovanou lhůtou pro výmaz je ukončení nájemního vztahu nevznikne-li však jiná zákonná povinnost, kterou upravuje spisový a skartační plán.

V Karviné dne: 26. 9. 2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Zbyněk Gajdacz, MPA  
ředitel společnosti

.....  
Stanislav Tyrlík  
Drivers Connecting s. r. o