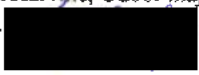


O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněno od 20.07.2018 do 06.08.2018

schváleno usnesením Rady města Karviné č. 5028 ze dne 24.9.2018

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový


datum : Podpis : 

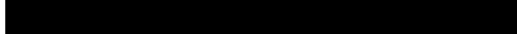
Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

MMK/SML/1150/2018

Článek 1

Smluvní strany

1.1. statutární město Karviná
adresa : Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné
k podpisu smlouvy oprávněna na základě
pověření ze dne 02.01.2018: Ing. Helena Bogoczová, MPA,
vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: 
IČ : 00297534
DIČ: CZ00297534
(dále jen „pronajímatel“)

TRANSEARCH s.r.o.
sídlo podnikání: Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ: 04938801
DIČ: CZ04938801
jednatel společnosti. 

(dále jen "nájemce")

(subjekty sub.1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy "
nebo "smluvní strany ")

se dohodly na této **Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**
uzavřené podle § 2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“):

Článek 2

Předmět smlouvy a účel nájmu

2.1. Pronajímatel je spoluvlastníkem bytového domu č. p. 2060/55a na ulici Fryštátské v Karviné-Fryštátě zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 6906, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Na základě dohody podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se

společnou věcí uzavřené mezi pronajímatelem a Bytovým družstvem Karviná, IČ 26789418, dne 14.1.2005 ve znění dodatku č. 1 ze dne 4.7.2005, je pronajímátel oprávněn uzavřít tuto smlouvu svým jménem.

2.2. Pronajímátel tímto pronajímá nájemci v bytovém domě uvedeném v článku 1 odstavci 1.1. této smlouvy do užívání nebytový prostor - sekce B/111, o výměře 44,60 m², chodba o výměře 3,80 m² a sociální zařízení o výměře 0,90 m² (dále jen „předmět nájmu“). Celková podlahová plocha předmětu nájmu činí 49,30 m².

2.3. Touto smlouvou pronajímátel přenechává a nájemce přebírá do užívání předmět nájmu. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a smluvní strany si nejsou vědomy vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a jeho účelu. Předmět nájmu bude nájemci odevzdán k 01.10.2018. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

2.4. Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti. Předmět podnikání nájemce, jenž bude v předmětu nájmu vykonáván, je kancelář a zasedací místnost pro schůzky klientů.

2.5. Nájemce je povinen, je-li to dle právních předpisů potřeba, požádat nejpozději do 10 dnů ode dne převzetí předmětu nájmu o změnu účelu užívání předmětu nájmu příslušný správní orgán. V případě, že výše uvedené nájemce neučiní, je pronajímátel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s pravomocným povolením stavebního úřadu o změně účelu užívání nebo souhlasem stavebního úřadu se změnou účelu užívání. Nájemce se zavazuje do doby nabytí právní moci povolení stavebního úřadu o změně účelu užívání nebo získání souhlasu stavebního úřadu se změnou účelu užívání užívat předmět nájmu jen omezeně, zejména k přípravě provozovny

Článek 3 **Doba nájmu**

3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.10.2018.

Článek 4 **Nájemné**

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je smluvní a je v souladu se Zásadami pro nakládání s nemovitým majetkem. Výše nájemného je vypočtena na evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „evidenční list“). Pokud bude nájemce plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtováno DPH podle platných právních předpisů. Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímáтели skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.

4.2. Povinnost platit nájemné vzniká dnem 01.10.2018. Nájemce se zavazuje hradit pronajímáтели nájemné měsíčně, a to na základě daňových dokladů vystavených pronajímátelem, přímo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a vždy pod variabilním symbolem vystaveného daňového dokladu. Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Splátkový kalendář bude vystavován vždy na období 12 měsíců. Po uplynutí této doby bude stávající splátkový kalendář nahrazen novým splátkovým kalendářem. Pro rok 2018 bude vystaven na období říjen – prosinec 2018. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné vždy nejpozději ke dni splatnosti

uvedenému na příslušném daňovém dokladu.

4.3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli služby spojené s nájmem a ostatní úhrady specifikované v evidenčním listu.

Pronajímatel poskytuje nájemci služby uvedené v evidenčním listu. Služby poskytované s užíváním předmětu nájmu bude nájemce hradit v zálohách, které budou ročně zúčtovatelné. Pronajímatel skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby nájemci každoročně vyúčtuje do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období.

Ostatní úhrady a záloha za služby jsou splatné současně s nájemným. Výše záloh za služby a ostatních úhrad je uvedena v evidenčním listu.

Pronajímatel si vyhrazuje právo v průběhu roku jednostranně upravit výši zálohy za služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby, a to změnou údajů v evidenčním listu. Nájemce se zavazuje tyto zvýšené zálohy pronajímateli platit.

4.4. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Článek 5 **Valorizace nájemného**

5.1. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo upravovat výši nájemného jednou za kalendářní rok dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemné bude upraveno na základě rozhodnutí orgánu statutárního města Karviné a s účinností ode dne v tomto rozhodnutí stanoveném. Úprava nájemného bude nájemci písemně oznámena nejpozději k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, v němž bude požadováno zvýšené nájemné, a bude pronajímatelem provedena změnou na evidenčním - listu, který se okamžikem jeho doručení nájemci stane nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce s tímto postupem souhlasí a zavazuje se platit nájemné ve výši stanovené v písemném oznámení a v nově vyhotoveném evidenčním listu.

Článek 6 **Práva a povinnosti pronajímatele**

6.1. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu po předchozím upozornění nájemce ústně, telefonicky nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou, a to i bez uvedení účelu kontroly.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu vždy bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn provést opravu nebo rekonstrukci budovy, v níž se předmět nájmu nachází. Nájemce se zavazuje provádění oprav nebo rekonstrukce strpět částečnou či úplnou uzavírkou objektu nebo jeho části a umožnit tak pronajímateli v požadovaném termínu jejich realizaci.

Článek 7

Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že jej bude používat výhradně za účelem uvedeným v čl. 2 bodě 2.5. této smlouvy. Nájemce je povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy.

7.2. Drobné opravy a běžnou údržbou předmětu nájmu provádí a hradí nájemce. Smluvní strany se dohodly, že pojem drobných oprav a běžné údržby budou pro účely této smlouvy vykládat dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy. Ostatní údržbu předmětu nájmu provádí a hradí pronajímatel. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

7.3. Změny v předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7.4. Povinností nájemce je zajistit celoroční údržbu přilehlé komunikace pro pěší, která bezprostředně navazuje na předmět nájmu ve stavu, který by neohrozil bezpečnost a zdraví chodců.

7.5. Nájemce odpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasicích přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek a školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených platným právním předpisem a Požárním řádem statutárního města Karviné. Nájemce se zavazuje vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zapracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace pronajatého objektu (př. požárně bezpečnostní řešení apod.) a současně je povinen vyhodnotit všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti.

Nájemce je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného elektrického zařízení dle ČSN po celou dobu trvání nájemní smlouvy a je za plnění výše uvedených závazků odpovědný. Nájemce je dále povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revize elektrické instalace a spotřebičů a taktéž revize hasicích přístrojů. Kopie o provedených revizích předá nájemce neprodleně pronajímateli.

Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklad instalaci vodoměru na studenou a teplou užitkovou vodu v souvislosti s poskytovanými službami.

7.6. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady na fasádě domu, v němž se nachází předmět nájmu, štíty, návěsní či jiná podobná znamení, pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej nájemce vyžádat.

7.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě.

7.8. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu umísťovat herny s výherními a hracími přístroji. V případě porušení tohoto zákazu si pronajímatel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit

7.9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn změnit předmět podnikání, který bude v předmětu nájmu provozovat, pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

7.10. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen při skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den skončení nájmu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, a které má dle smlouvy hradit nájemce, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí tyto opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

Předmět nájmu od nájemce převezme pronajímatel nebo jím pověřená osoba a sepíše o tom „Protokol o převzetí prostoru sloužícího podnikání“. V případě zjištění škod bude sepsán „Škodní protokol“. Případné náklady na odstranění škod nese nájemce. Pokud nájemce odstranění škody neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Škodního protokolu“, provede odstranění škod pronajímatel nebo správce na náklad nájemce. Nájemce se současně zavazuje, že tyto náklady uhradí v plné výši na základě faktury vystavené pronajímatelem a nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na faktuře

Článek 8 Skončení nájmu

8.1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran. Od této smlouvy lze odstoupit v případech sjednaných v této smlouvě nebo stanoví-li tak občanský zákoník.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce za převzetí zákaznické základny.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

9.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo v této smlouvě, se řídí obecně závaznými právními předpisy zejména občanským zákoníkem.

9.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud nájemce zmaří doručení písemností zasílaných mu pronajímatelem tím, že pronajímateli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tyto písemnosti se budou považovat za doručené třetím pracovním dnem po odeslání.

9.3. Tato smlouva může být měněna bez uzavření dodatku vyhotovením nového evidenčního listu a jeho doručením nájemci. Tato smlouva může být měněna bez uzavření dodatku také v případě, kdy se nájemce stane plátcem DPH a to vyhotovením splátkového kalendáře – daňového dokladu a jeho doručením nájemci, ten se okamžikem jeho doručení nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy. Tato smlouva může být rovněž měněna bez uzavření dodatku formou oznámení dle článku 5 této smlouvy a doručením evidenčního listu nájemci.

Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy

9.4. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

9.5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a dále souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

9.6. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

9.7. Tato smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce a 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

9.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

- Příloha : č. 1. evidenční list
č. 2. splátkový kalendář
č. 3. fotokopie výpisu z obchodního rejstříku

V Karviné dne: - 1. 10. 2018

V Karviné dne: 27. 09. 2018

Pronajímatel:

.....
za statutární město Karviná
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového

Nájemce:

.....
jednatel společnosti

EVIDENČNÍ LIST

Uživatel

TRANSEARCH s.r.o.
Na příkopě 1047/17
110 00 Praha-Staré Město

IČ: 04938801
DIČ: CZ04938801
Účet:
Variabilní symbol: 22054673

Nájemní poměr od: 1.10.2018

Perioda předpisu: měsíční

Předmět pronájmu: kancelář a zasedací místnost

Nebytový prostor

Obec: Karviná
Část: Fryštát Č. pop.: 2060
Ulice: Fryštátská Č. or.: 55a
Číslo: 504 Podlaží: 0

Místnosti

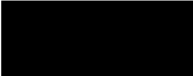
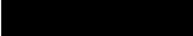
Název místnosti	Pro nájem	Plocha		Koeficient		Nájem za m2/rok
		Pro TUV	Pro otop	TUV	Otop	
1 prodejna	44,60	0,00	57,98	0,00	1,30	1 137,44 Kč
2 soc zařízení	0,90	0,00	0,90	0,00	1,00	574,97 Kč
3 zádveři	3,80	0,00	0,00	0,00	0,00	999,94 Kč
	49,30	0,00	58,88			

Vybavení


Název předmětu	Množství	Cena	Částka	Datum od
Fryštátská E-ITN	5	508,20	32,03	1.4.2016
Celkem za vybavení				32,03

Měsíční předpis nájmu a záloh na služby

Služba	Částka	Specifikace předpisu
nájem	4 587,00	nájemné a vybavení
vybavení	32,00	nájemné a vybavení
opravy a certifikace vod. SV	5,00	ostatní
topení	1 500,00	zálohy za služby
studená voda	200,00	zálohy za služby
nájemné a vybavení	4 619,00 Kč	zálohy za služby
fond oprav	0,00 Kč	ostatní
Měsíční předpis nájmu a záloh na služby platné ode dne 1.10.2018		6 324,00 Kč

Vyřizuje: 
Telefon: 
V Karvině dne 26.9.2018

27. 09. 2018
datum

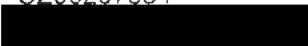

Statutární město Karviná
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná-Fryštát

Splátkový kalendář - rozpis nájemného a ostatních úhrad za období od 1.10.2018 do 31.12.2018

vydaný dle zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění

daňový doklad č.: 20181021

datum vystavení daňového dokladu: 26.9.2018

Plátce DPH (pronajimatel): Statutární město Karviná
 Sídlo: Karviná, Fryštát, Fryštátská 72/1, 73301
 IČ: 00297534
 DIČ: CZ00297534
 Číslo účtu: 

Osoba, pro kterou se uskutečňuje plnění (nájemce): TRANSEARCH s.r.o.
 Sídlo: Praha, Staré Město, Na příkopě 1047/17, 11000
 IČ: 04938801
 DIČ: CZ04938801
 Variabilní symbol: 22054673

Rozsah a předmět plnění:
 Pronájem nebytového prostoru č. 504 na adrese: Karviná, Fryštát, Fryštátská 2060/55a, 73301

Perioda předpisu: měsíční

Období	DUZP	Splatnost	Položka	Sazba DPH v %	Základ daně v Kč	DPH v Kč	Celkem v Kč
01.10.2018 - 31.10.2018	1.10.2018	15.10.2018	zálohy za služby	0	1700,00	0,00	1700,00
01.11.2018 - 30.11.2018	1.11.2018	15.11.2018	zálohy za služby	0	1700,00	0,00	1700,00
01.12.2018 - 31.12.2018	1.12.2018	15.12.2018	zálohy za služby	0	1700,00	0,00	1700,00
					5100,00	0,00	5100,00

Období	DUZP	Splatnost	Položka	Sazba DPH v %	Základ daně v Kč	DPH v Kč	Celkem v Kč
01.10.2018 - 31.10.2018	1.10.2018	15.10.2018	nájemné a vybavení	21	3817,14	801,86	4619,00
01.10.2018 - 31.10.2018	1.10.2018	15.10.2018	ostatní	21	4,13	0,87	5,00
01.11.2018 - 30.11.2018	1.11.2018	15.11.2018	nájemné a vybavení	21	3817,14	801,86	4619,00
01.11.2018 - 30.11.2018	1.11.2018	15.11.2018	ostatní	21	4,13	0,87	5,00
01.12.2018 - 31.12.2018	1.12.2018	15.12.2018	nájemné a vybavení	21	3817,14	801,86	4619,00
01.12.2018 - 31.12.2018	1.12.2018	15.12.2018	ostatní	21	4,13	0,87	5,00
					11463,81	2408,19	13872,00

DUZP = datum uskutečnění zdanitelného plnění.

27. 09. 2018

