**S M L O U V A**

o výpůjčce místností a o nájmu místností sloužících podnikání podle ustanovení § 2193 až § 2200 a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I

Smluvní strany

Půjčitel a Pronajímatel: statutární město Havířov

se sídlem: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město

Oprávněný zástupce: Bc. Josef Bělica, náměstek primátorky

 pro ekonomiku a správu majetku

IČO: 00297488

DIČ: CZ00297488

 VS 5100000007 – nájem

 VS 4600000007 – služby

ID datové schránky: 7zhb6tn

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., centrála v Praze

Číslo účtu: 19-1721604319/0800

není zapsán v obchodním rejstříku

(dále jen „Půjčitel“ nebo „Pronajímatel“)

Vypůjčitel a Nájemce: Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna

se sídlem: Michálkovická 967/108, 710 00 Ostrava, Slezská Ostrava

Oprávněný zástupce: Ing. Antonín Klimša, MBA, výkonný ředitel

IČO: 47673036

DIČ: CZ47673036

ID datové schránky: edyadmh

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu: 2130908761/0710

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě oddíl AXIV, vložka 554

(dále jen „Vypůjčitel“ a „Nájemce“)

dále také obecně „smluvní strany“

**Úvodní ujednání**

Článek II

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Písemné oznámení o změně identifikačních údajů smluvní strana zašle k rukám osoby pověřené zastupováním druhé smluvní strany.

 V písemném oznámení o změně identifikačních údajů smluvní strana vždy uvede odkaz na číslo této smlouvy a datum účinnosti oznamované změny.

Článek III

Předmět výpůčky a nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 122, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Havířov-město, jehož součástí je budova č. p. 86, ul. Svornosti 2,  Havířov-Město. Pozemek a budova jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 10001 pro obec Havířov.
2. Předmětný pozemek a budovu nabyl pronajímatel na základě kupní smlouvy ze dne 15. 8. 1996.

Článek IV

Předmět smlouvy

1. Místnosti sloužící k podnikání o celkové výměře 157,85 m2, nacházející se v 1. nadzemním podlaží části D budovy č. p. 86, ul. Svornosti 2, Havířov-Město (dále jen „místnosti“) budou nejprve vypůjčeny za účelem rekonstrukce místností a následně pronajaty za účelem provozování kontaktního místa zdravotní pojišťovny – expozitury Havířov.

**Smlouva o v ý p ů j č c e**

**místností**

Článek V

Účel výpůjčky

1. Půjčitel půjčuje místnosti specifikované v čl. IV této smlouvy vypůjčiteli a ten je za níže sjednaných podmínek do výpůjčky přijímá.
2. Předmět výpůjčky specifikovaný v odst. 1 tohoto článku, půjčitel přenechává k užívání vypůjčiteli za účelem rekonstrukce místností ke zřízení kontaktního místa zdravotní pojišťovny – expozitury Havířov.

Článek VI

Doba výpůjčky

1. Výpůjčka předmětu výpůjčky dle článku V odst. 1 této smlouvy se sjednává na dobu určitou od data uzavření a zveřejnění této smlouvy o výpůjčce v registru smluv do 31. 10. 2018.
2. Výpůjčka předmětu výpůjčky skončí uplynutím sjednané doby.
3. Půjčitel může požadovat vrácení předmětu výpůjčky před uplynutím sjednané doby, jestliže vypůjčitel bude předmět výpůjčky užívat v rozporu s touto smlouvou, sjednaným účelem nebo jej vypůjčitel nebude užívat řádně.

Článek VII
Hrazení záloh za služby

1. Vypůjčitel bude hradit zálohy za služby spojené s užíváním místností:

Teplo: 1 GJ = 0,5 m2 78,93 m2 x 532,00 Kč = 41.991,00 Kč

Vodné a stočné: 20 m3 x 6 zaměstnanců x 81,07 Kč = 9.728,40 Kč

Elektrická energie: 5.000 kWh x 3,00 Kč = 15.000,00 Kč

Teplá voda: 40 m3 x 215,00 Kč = 8.600,00 Kč

Odpady: 260 kg x 6 zaměstnanců x 2,35 Kč = 3.666,00 Kč

Služby celkem: 78.985,40 Kč/rok

 6.582,00 Kč/měsíc

Vodné a stočné a teplá voda jsou měřeny podružnými vodoměry.

Elektrická energie je měřena podružným elektroměrem.

1. Vypůjčitel se zavazuje platit půjčiteli zálohu za služby ve výši 6.582,00 Kč vč. DPH vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za který se záloha za služby platí, a to převodem na účet, uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. V případě nedodržení termínu splatnosti úhrady záloh za služby, je vypůjčitel povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Zálohy za služby budou půjčitelem hrazeny od následujícího měsíce po datu protokolárního předání prostor.
4. Zálohy za služby uhrazené vypůjčitelem nebudou po ukončení výpůjčky vyúčtovány
a budou započteny do záloh za služby hrazených nájemcem.

**S m l o u v a o n á j m u**

**místností sloužících k podnikání**

Článek VIII

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání místnosti specifikované v čl. IV této smlouvy za účelem provozování kontaktního místa zdravotní pojišťovny – expozitury Havířov.

2. Předmětné místnosti jsou ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a nájemce nemá
k jejich stavu výhrady.

Článek IX

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 11. 2018.

2. Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

3. Výpovědí může tuto smlouvu ukončit kterákoliv smluvní strana i bez uvedení důvodů. Výpovědní doba se sjednává v délce tři měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že nájemce:

a) užívá místnosti k jinému účelu, než bylo sjednáno v čl. VIII odst. 1. této smlouvy,

b) nezaplatí bezdůvodně nájemné a zálohy za služby stanovené v čl. X této smlouvy za dobu delší než 3 po sobě jdoucí měsíce,

c) přenechá místnosti k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

 Nájem místností v případě výpovědi bez výpovědní doby skončí dnem, kdy bude tato výpověď doručena nájemci.

Článek X

Výše a splatnost nájemného a zálohy za služby

1. Nájemné a zálohy za služby se sjednávají v této výši:

Roční nájemné: 157,85 m2 x 1.510,00 Kč = 238.353,50 Kč

Měsíční nájemné bez DPH: 19.863,00 Kč

Zálohy za služby:

Teplo: 1 GJ = 0,5 m2 78,93 m2 x 532,00 Kč = 41.991,00 Kč

Vodné a stočné: 20 m3 x 6 zaměstnanců x 81,07 Kč = 9.728,40 Kč

Elektrická energie: 5.000 kWh x 3,00 Kč = 15.000,00 Kč

Teplá voda: 40 m3 x 215,00 Kč = 8.600,00 Kč

Odpady: 260 kg x 6 zaměstnanců x 2,35 Kč = 3.666,00 Kč

Služby celkem: 78.985,40 Kč/rok

 6.582,00 Kč/měsíc

Vodné a stočné a teplá voda jsou měřeny podružnými vodoměry.

Elektrická energie je měřena podružným elektroměrem.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 19.863,00 Kč + DPH
a zálohy za služby ve výši 6.582,00 Kč vč. DPH na základě daňových dokladů (faktur) vyhotovených pronajímatelem, a to převodem na účet, uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného a úhrady záloh za služby, je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Pronajímatel provede 1x ročně vyúčtování záloh za služby podle vyúčtování dodavatelů. V případě vzniku nedoplatku je nájemce povinen tento uhradit pronajímateli do 30 dnů od doručení vyúčtování, případný přeplatek je pronajímatel povinen nájemci vrátit do 30 dnů od vyúčtování.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné uvedené v čl. X odst. 1 o výši
inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok. Rada města Havířova může schválit zvýšení nájemného za prostory sloužící k podnikání, pokud nebylo nájemné zvýšeno o inflaci v době, kdy součet ročních inflačních koeficientů přesáhne 3%, ale v jednotlivém roce nedosáhne 2%. Změna výše nájemného upraveného o inflaci nevyžaduje uzavření dodatku nájemní smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit zálohové měsíční platby za dodávku služeb, pokud dojde ke změně cenových předpisů nebo v případě změny ze strany dodavatele služby.

Článek XI

Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat místnosti nebo jejich části do podnájmu jinému bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat místnosti tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval jiného při výkonu jeho práv.
3. Nájemce je povinen užívat místnosti k účelu stanovenému v této smlouvě.
4. Nájemce smí provádět rekonstrukce, stavební úpravy a jiné podstatné změny v místnostech jen se souhlasem pronajímatele. Případné povolené rekonstrukce, stavební úpravy a jiné podstatné změny v místnostech provede nájemce na vlastní náklady bez nároku na finanční vyrovnání po ukončení nájmu.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat úklid, drobné opravy a běžnou údržbu v místnostech.
6. Nájemce je povinen zajistit dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku místností za účelem zjištění, zda jsou tato řádně užívána a udržována.
8. V případě ukončení nájmu místností, je nájemce povinen vrátit místnosti ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.
9. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele umístit na část D budovy č. p. 86, Svornosti 2, Havířov-Město označení své firmy. Nájemce provede umístění označení na vlastní náklady a za podmínek stanovených pronajímatelem. Nejpozději posledním dnem trvání nájmu je nájemce povinen toto označení odstranit a uvést místo, na němž bylo umístěno, do původního stavu.

Článek XII

Doložka platnosti

1. Záměr pronájmu místností byl zveřejněn na úřední desce pod č.j. 503/18 od 4. 6. 2018 do

 11. 7. 2018.

2. Nájem místností a účel jejich využití schválila Rada města Havířova v  souladu

 s ustanovením § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

 dne 25. 7. 2018 usnesením č. 4779/91RM/2018.

**Společná ujednání**

Článek XIII

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, pokud není dohodnuto jinak, se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Odpověď na nabídku s  pozměňovacím dodatkem nebo odchylkou (§ 1740 odst.
3 občanského zákoníku) není přijata, pokud druhá smluvní strana tuto odpověď výslovně písemně nepotvrdí jako přijetí nabídky na uzavření smlouvy.
3. Změnit nebo upravovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, nájemce i pronajímatel si ponechá po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je jim její obsah srozumitelný, a že s ním souhlasí.
6. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Tato nájemní smlouva,  její případné dodatky či dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu budou uveřejněny v Registru smluv na <https://smlouvy.gov.cz/>. Pronajímatel zajistí zveřejnění smluv v Registru smluv do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření a zveřejnění této smlouvy v Registru smluv.

Havířov16. 8. 2018 Havířov 10. 8. 2018

Za pronajímatele: Za nájemce:

...................................................... ....................................................

Bc. Josef Bělica, v. r. Ing. Antonín Klimša, MBA, v. r.

náměstek primátorky pro ekonomiku výkonný ředitel

a správu majetku

Za správnost: Květoslava Dudová, EO