|  |
| --- |
| **Příloha č. 10: Návrh Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání** |

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

**uzavřená podle právního řádu České republiky zejména v souladu s ustanovením § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také „občanský zákoník“), ve znění pozdějších právních předpisů mezi těmito smluvními stranami:**

**Pronajímatel, jímž je**

**Domov pro osoby se zdravotním postižením Horní Bříza, příspěvková organizace**

se sídlem U Vrbky 486, 330 12 Horní Bříza

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 653

IČO: **00022578**

DIČ: CZ**00022578**

zastoupený: Mgr. Jiří Horník, ředitel

číslo účtu: 14136371/0100

bankovní spojení: Komerční banka

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**Nájemce, jímž je**

**VYPLNÍ DODAVATEL**

se sídlem VYPLNÍ DODAVATEL

společnost zapsaná v obchodním rejstříku VYPLNÍ DODAVATEL, oddíl VYPLNÍ DODAVATEL, vložka VYPLNÍ DODAVATEL

IČO: VYPLNÍ DODAVATEL

DIČ: VYPLNÍ DODAVATEL

zastoupený: VYPLNÍ DODAVATEL

číslo účtu: VYPLNÍ DODAVATEL

bankovní spojení: VYPLNÍ DODAVATEL

(dále jen „nájemce“)

**Preambule**

Smluvní strany se na základě této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání dohodly o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále také „smlouva“) je uzavřena na základě výsledku a realizace nadlimitní veřejné zakázky na služby s názvem „Zajištění úklidových služeb pro DOZP Horní Bříza na období 1. 4. 2018 – 31. 3. 2021".

**Článek I.**

**Předmět a účel této smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je vznik nájemního vztahu mezi smluvními stranami této smlouvy.
2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného závazkového právního nájemního vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je pronájem prostoru sloužícího podnikání – šatny uklízeček v přízemí sídla pronajímatele – v hospodářském pavilonu (č. dveří 247) o celkových rozměrech 23 m² včetně zařízení (viz Příloha č. 1 Inventurní seznam). *(pozn.: příloha bude doplněna při podpisu smlouvy)*

**Článek III.**

**Účel pronájmu**

1. Nájemce bude pronajatý prostor využívat jako zázemí úklidu, a to za účelem podnikatelské činnosti v tomto prostoru.
2. Nájemce se zavazuje používat pronajatý prostor jen k účelům uvedeným v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

**Článek IV.**

**Převzetí prostoru sloužícího podnikání do užívání**

1. Pronajímatel předal nájemci prostor sloužící podnikání v provozuschopném stavu s inventurním zápisem a předávacím protokolem dne ……...................2018. *(pozn.: bude doplněno při podpisu smlouvy)*
2. O předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání mezi pronajímatelem a nájemcem byl sepsán protokol, který obsahuje podpisy obou stran (viz Příloha č. 2 Protokol o předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání). *(pozn.: příloha bude doplněna při podpisu smlouvy)*

**Článek V.**

**Výše nájemného**

1. Nájemné a cena za služby poskytované pronajímatelem (teplo, vodné a stočné, elektrická energie) jsou stanoveny smluvní cenou a nebude provedeno jejich vyúčtování.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše ročního nájemného za prostory sloužící podnikání se stanovuje ve výši **24 000,- Kč**.

**Článek VI.**

**Platba nájemného za pronájem prostoru sloužícího podnikání**

1. Nájemce uhradí nájemné převodem na bankovní účet číslo: 14136371/0100, var. symb.: (IČO dodavatele) – VYPLNÍ DODAVATEL, a to vždy dle níže uvedeného harmonogramu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **období** | **den splatnosti** | **výše nájemného** |
| rok 2018 | 15. 05. 2018 | 18 000,00 Kč |
| rok 2019 | 15. 02. 2019 | 24 000,00 Kč |
| rok 2020 | 15. 02. 2020 | 24 000,00 Kč |
| rok 2021 | 15. 02. 2021 | 6 000,00 Kč |

1. Veškeré platby budou probíhat výhradně v českých korunách. Rovněž veškeré cenové údaje a platební doklady budou uváděny v této měně.

**Článek VII.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen udržovat na své náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání a umožnit nájemci nerušené užívání k provozování služeb.

**Článek VIII.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Užívat pronajatý prostor pouze jako šatnu pracovníků nájemce.

1. Umožnit pronajímateli přístup do pronajatého prostoru za účelem provedení oprav a kontroly dodržování této smlouvy.
2. Při užívání předmětu nájmu dodržovat příslušné předpisy v oblasti bezpečnosti práce a protipožární ochrany.
3. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za prokazatelně způsobené škody pronajímateli.
4. Nájemce je povinen zajistit, aby se on i jeho zaměstnanci chovali ke všem uživatelům služeb ohleduplně a v souladu s dobrými mravy.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajatý prostor a příslušenství ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**Článek VIII.**

**Sankce vyplývající z neplnění povinností nájemce**

1. V případě prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci zákonné úroky z prodlení.
2. Nájemce odpovídá za škodu na věcech mu svěřených do nájmu v případech, prokáže-li se, že k takové škodě došlo jeho zaviněním nebo neodborným způsobem provozování.
3. Prokazatelné neplnění smluvních povinností nájemce vůči pronajímateli může být důvodem k výpovědi smlouvy.

**Článek IX.**

**Doba platnosti smlouvy**

1. Tato smlouva je uzavírána jako smlouva závislá ve smyslu ustanovení § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve vztahu ke Smlouvě o zajištění úklidových služeb, uzavřené mezi smluvními stranami dne …………………. 2018. *(pozn.: bude doplněno při podpisu smlouvy)*
2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 3. 2021.
3. Plnění v souladu s touto smlouvou bude zahájeno 1. 4. 2018 a ukončeno 31. 3. 2021.
4. Dnem zániku této smlouvy dochází rovněž k automatickému zániku Smlouvy o zajištění úklidových služeb uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

**Článek X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody formou písemného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv vedeným Ministerstvem vnitra ČR.
4. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vzniklé právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Neplatnost jednotlivého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit bez zbytečného odkladu jiným ustanovením, které bude platné a které svým obsahem bude nejvíce odpovídat smyslu a hospodářskému účelu původního ustanovení a této smlouvě. Ustanovení tohoto článku smlouvy se přiměřeně použije i při eventuálním doplnění chybějících částí smlouvy.
6. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této smlouvy vzájemnou dohodou v souladu s účelem této smlouvy. Nepodaří-li se vyřešit případný spor smírnou cestou, bude spor mezi smluvními stranami projednán a rozhodnut před věcně a místně příslušným soudem.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato uzavřená smlouva včetně příloh, jejích změn a dodatků byla uveřejněna v registru smluv v plném rozsahu s odkazem na profil zadavatele v elektronickém nástroji E-ZAK. Uveřejnění smluv v registru smluv zajistí pronajímatel.
8. Smluvní strany se dohodly, že adresy určené pro doručování jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Dále se dohodly, že se budou vzájemně písemně informovat o jakékoliv změně údajů (bankovní spojení, číslo účtu, adresa atd.).
9. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že ji uzavřely ze své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

**Článek XI.**

**Přílohy smlouvy**

1. Přílohy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:

* Příloha č. 1 Inventurní seznam (bude doplněno při podpisu smlouvy)
* Příloha č. 2 Protokol o předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání (bude doplněno při podpisu smlouvy)

V Horní Bříze dne……………………. V……………………….dne………………

……………………………………………….. ………………………………………………..

za pronajímatele za nájemce

**Domov pro osoby se zdravotním VYPLNÍ DODAVATEL**

**postižením, příspěvková organizace (název dodavatele)**

Mgr. Jiří Horník VYPLNÍ DODAVATEL

(titul, jméno a příjmení osoby oprávněné)