

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel

Domov Harmonie, centrum sociálních služeb Mirošov, příspěvková organizace

sídlo : Skořická 314, 338 43 Mirošov

zastoupená ředitelkou pí. Mgr. Radmilou Dortovou

IČ : 48379808

DIČ: CZ48379808

bankovní spojení: 12138381/0100

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, sp. zn. Pr 651

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce

P. DUSSMANN spol. s r.o.

sídlo: Žitná 1578/52, 120 00 Praha 2

zastoupený: Ing. Oldřichem Kozákem

IČ: 45806276

DIČ: CZ45806276

bankovní spojení: COMMERZBANK a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku: vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 11992

(dále jen „nájemce“)

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se na základě této smlouvy dohodly o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a to zejména ustanovením §§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku a realizace veřejné zakázky na služby „**Zajištění úklidových služeb pro Domov Harmonie, centrum sociálních služeb Mirošov, p. o.**“.

I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel má na základě Zřizovací listiny mj. svěřenou k hospodaření budovu - objekt bydlení a ostatních nebytových prostor bez čp./č.e. ubytovací pavilon č. 3 stojící na pozemku 878 a budovu prádelny stojící na pozemku č. 1032, vše zapsáno na listu vlastnictví č.1432 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Rokycany, katastrální území Mirošov ve prospěch vlastníka Plzeňský kraj.

Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor – šatny spolu s WC a sprchou o celkové výměře 28,57 m2 nacházející se na pavilonu 3 pro zaměstnance nájemce. Dále je předmětem smlouvy pronájem skladu úklidových prostředků o celkové výměře 35,4 m2 nacházejícím se v budově prádelny. Předmětem pronájmu je současně vybavení šatny šatními skříňkami a ostatním nábytkem v celkové pořizovací hodnotě 60.649,78 Kč. Soupis majetku je uveden v příloze č. 1.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory využívat pouze k účelům výše uvedeným, tj. jako zázemí pro poskytování úklidových služeb.

2. Předání a převzetí prostor do užívání

Smluvní strany potvrzují, že pronajaté prostory byly řádně předány a o předání a převzetí těchto prostor byl mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.

3. Výše a splatnost nájemného a služeb

Výše nájemného od 01.01. do 31.12. kalendářního roku je stanovena dohodou mezi smluvními stranami takto:

- nájemné za nebytové prostory činí **15.993,-Kč**
- nájemné za inventář činí **1.213,- Kč**

V případě zájmu, umožní pronajímatel nájemci připojení jeho pračky pro praní mopů, popř. jiných textilií pro úklid na rozvody elektrické energie a vody.

Nájemné a energie se nájemce zavazuje uhradit na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

Faktura za nájemné nebytových prostor a inventář bude vystavena vždy do 28.02. daného kalendářního roku.

Náklady za odběr vody a elektrické energie budou nájemci fakturovány vždy po skončení pololetí na základě odečtu měřících zařízení.

Zdanitelné plnění nastává k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém je daňový doklad vystaven. Pohledávka za pronájem nebytových prostor, movitých věcí i energie je splatná do 15 dnů od vystavení daňového dokladu. Úhrady budou přednostně probíhat formou zápočtu vzájemných závazků a pohledávek.

K nájmu a ceně služeb bude připočtena DPH v platné sazbě ke dni zdanitelného plnění.

Pro případ prodlení nájemce s plněním peněžitých závazků dle této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky denně.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

a) pronajímatel je povinen:

- případné opravy či rekonstrukce místností provádět v době dohodnuté s nájemcem
- zabezpečovat a hradit revize veškerých přípojek energií, tj. elektřiny, plynu a vody
- zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

b) nájemce je povinen:

- užívat pronajaté prostory k účelům, ke kterým jsou určeny, tj. pouze jako šatnu svých zaměstnanců a sklad úklidových prostředků

- užívat inventář jen k účelu, ke kterému byl pronajat
- inventář nepřemísťovat
- udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- respektovat zákaz podnájmu
- dodržovat přísně veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy, maximálně šetřit pronajaté prostory
- bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit potřebu oprav, umožnit jejich provedení a snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav
- umožnit kontrolu nebytových prostor a inventarizaci dlouhodobého majetku pronajímatelem
- nést plnou odpovědnost za způsobenou škodu
- umožnit pronajímateli na jeho žádost přístup do předmětu nájmu (bez upozornění smí pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem).

5. Doba trvání nájmu

Tato smlouva je uzavírána jako smlouva závislá ve smyslu ust. § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve vztahu ke Smlouvě o zajištění úklidových služeb pro Domov Harmonie, centrum sociálních služeb Mirošov, p. o. uzavřené mezi smluvními stranami dne 21.12.2016.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **01.01.2017**. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání jednoho roku od uzavření s tím, že pokud nájemce bude řádně plnit své povinnosti, pronajímatel do konce roku 2017 prodlouží účinnost této nájemní smlouvy o další rok.

Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, jestliže nájemce

- užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
- hrubě porušuje vnitřní předpisy pronajímatele

Nájemce může od smlouvy odstoupit, jestliže:

- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal
- nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Smlouvu může kterákoli smluvní strana vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 1 měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat prostory a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V případě skončení či zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli poslední den nájmu.

6. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a po jednom nájemce.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody formou písemného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.

Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato uzavřená smlouva vč. příloh a jejích změn a dodatků byla uveřejněna na profilu zadavatele v souladu s § 147a zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.

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.).

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že ji uzavřely ze své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

Smlouva obsahuje tyto přílohy, které jsou její nedílnou součástí:

Příloha č. 1 Inventurní soupis drobného majetku – šatna – místnost 0400-0004

Příloha č. 2 Protokol o předání a převzetí nebytových prostor

V Mirošově dne 21.12.2016

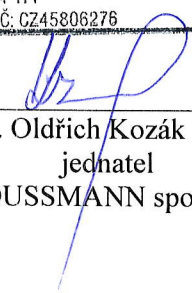
Domov Harmonie,
centrum sociálních služeb Mirošov,
příspěvková organizace
Skořická 314, 338 43 Mirošov
IČ 48379808 ③



Mgr. Radmila Dortová
ředitelka
Domov Harmonie
centrum sociálních služeb Mirošov
příspěvková organizace

V Praze dne 21.12.2016

	P. DUSSMANN spol. s r.o. vedená u Měst. soudu v Praze, odd. C, vložka 11992 Žitná 1578/52, 120 00 Praha 2
	HLAVNÍ SPRÁVA Tel.: +420 222 874 177 IČ: 45806276 DIČ: CZ45806276



Ing. Oldřich Kozák
jednatel
P. DUSSMANN spol. s r.o.

Příloha č. 1

INVENTURNÍ SOUPIS drobného majetku

IČO: 48379808

Název org.: Domov Harmonie Mirošov

Inv. číslo	Název složky majetku	Jedn. cena	Kusů	Cena celkem
Středisko	0004-0000 - pavilon 3,4 přízemí			
Místnost	0400-0004 - šatna			
46	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
49	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
50	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
51	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
52	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
395	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
396	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
397	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
398	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
399	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
400	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
401	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
677	zásobník na toal. papír	120,50	1	120,50
697	zrcadlo	466,00	1	466,00
742	koš odpadkový	99,00	1	99,00
743	koš odpadkový	99,00	1	99,00
744	garnýž	400,00	1	400,00
746	záclona	142,40	3	427,20
552	polička	75,00	1	75,00
1266	Dvoudveřový šatník na nohách	4 492,04	1	4 492,04
1267	Dvoudveřový šatník na nohách	4 492,04	1	4 492,04
789	židle CORTINA	568,00	1	568,00
1157	skříň šatní dvojdílná kov. nohy	3 295,00	1	3 295,00
48	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
394	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
Místnost 0400-0004 celkem :			27	60 649,78

Protokol o předání a převzetí předmětu pronájmu

dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, kterou dne 21.12.2016 uzavřeli

Domov Harmonie, centrum sociálních služeb Mirošov, příspěvková organizace

Skořická 314, 338 43 Mirošov

IČ: 48379808

jako pronajímatel

a

P. DUSSMANN spol. s r.o.

sídlo: Žitná 1578/52, 120 00 Praha 2

IČ: 45806276

jako nájemce

Předávající:

Domov Harmonie, centrum sociálních služeb Mirošov, příspěvková organizace

Skořická 314, 338 43 Mirošov

IČ: 48379808

Zast. ing. Vilémem Caisem

a

Přebírající:

P. DUSSMANN spol. s r.o.

sídlo: Žitná 1578/52, 120 00 Praha 2

Zast. pí. Ivana Nová

IČ: 45806276

jako nájemce

Tímto pronajímatel dne 28.12. 2016 v souladu se Smlouvou o nájmu prostor sloužícího podnikání předává nájemci :

1) Nebytové prostory

- šatna spolu s WC a sprchou o celkové výměře 28,57 na pavilonu 3
- sklad úklidových prostředků o celkové výměře 35,4 m2 v budově prádelny

Stav předávaných nebytových prostor

BEZ ZAŮVAD

2) Klíče k nebytovým prostorám

3x KLÍČ ŠATNA, 3x KLÍČ ZAMPA-GASTRO ODPAD

3x KLÍČ SKLAD ÚKLIDOVÝCH PROSTŘEDKŮ,

1x KLÍČ WC (Budova údržby)

3) Movitý majetek

- Drobný dlouhodobý hmotný majetek – Příloha č. 1

Stav předávaného movitého majetku :

BEZ

4) Ostatní

Prohlášení :

Pronajímatel tímto předmět pronájmu předává a to ve stavu zachyceném v tomto předávacím protokolu. Nájemce i pronajímatel svým podpisem potvrzují, že veškeré údaje uvedené v předávacím protokolu jsou pravdivé a shodné se skutečným stavem v den převzetí prostor.

V Mirošově dne 28.12.2016

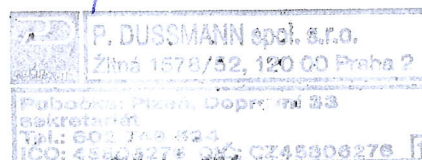


pronajímatel - předávající

Domov Harmonie,
centrum sociálních služeb Mirošov,
příspěvková organizace (14)
Provozně technický pracovník
Skořická 314, 338 43 Mirošov



nájemce – přebírající



INVENTURNÍ SOUPIS drobného majetku

IČO: 48379808

Název org.: Domov Harmonie Mirošov

Inv. číslo	Název složky majetku	Jedn. cena	Kusů	Cena celkem
Středisko	0004-0000 - pavilon 3,4 přízemí			
Místnost	0400-0004 - šatna			
✓ 46	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 49	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 50	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 51	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 52	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 395	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 396	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 397	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 398	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 399	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 400	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 401	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 677	zásobník na toal. papír	120,50	1	120,50
✓ 697	zrcadlo	466,00	1	466,00
✓ 742	koš odpadkový	99,00	1	99,00
✓ 743	koš odpadkový	99,00	1	99,00
✓ 744	garnýž	400,00	1	400,00
✓ 746	záclona	142,40	3	427,20
✓ 552	polička	75,00	1	75,00
✓ 1266	Dvoudveřový šatník na nohách	4 492,04	1	4 492,04
✓ 1267	Dvoudveřový šatník na nohách	4 492,04	1	4 492,04
✓ 789	židle CORTINA	568,00	1	568,00
✓ 1157	skříň šatní dvojdílná kov. nohy	3 295,00	1	3 295,00
✓ 48	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00
✓ 394	skříň šatní 2 dílná RAL7035	3 294,00	1	3 294,00