

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10416/2016/OVV

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka a. s., pobočka Ostrava
Číslo účtu: 27-2501080247/0100
VS:
email: bkopcova@moap.ostrava.cz

dále jen „**Pronajímatel**“

a

Mgr. Tomáš Zmija, zapsaný mediátor

Jana Ziky 1949/12, 708 00 Ostrava
IČ: 04301382
DIČ:
Peněžní ústav: Mbank, s. a., organizační složka
Číslo účtu: 670100-2201705540/6210
email: zmija.mediator@gmail.com

dále jen „**Nájemce**“

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem budovy č. p. 555, nám. Dr. E. Beneše č. or. 6, na pozemku p. č. 466/3, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Obecně závaznou vyhláškou č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, byla správa výše uvedené nemovitosti městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svěřena (dále také jen „*Budova*“).
3. Nájemce je osobou zapsanou v seznamu mediátorů se zaměřením na občanské spory, obchodní spory, pracovní spory, spory s veřejným prvkem a spotřebitelské spory. Tuto činnost vykonává jako svou podnikatelskou činnost.

čl. II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostor sloužící k podnikání v Budově, a to zasedací místnost o celkové výměře 37 m², kterou má v rámci svého dispozičního rozdělení Budovy označenou pod č. 235. Tento prostor se nachází v 2. NP Budovy. *Prostor sloužící k podnikání pro účely této smlouvy dále také jen jako „Místnost“ nebo „předmět nájmu“.*
2. Nájemce se zavazuje Místnost užívat výhradně za účelem výkonu své podnikatelské činnosti, kterou je mediace sporů v oblastech, pro které je zapsán v seznamu mediátorů vedeného Ministerstvem spravedlnosti České republiky.
3. Smluvní strany se dohodly, že spolu s Nájemcem jsou oprávněni Místnost užívat i další mediátoři, kteří s Nájemcem spolupracují, a to: Mgr. Záchová, nám. Gen. Svobody 27, 700 30 Ostrava – Zábřeh, IČ: 04350219 a Dr. Ing. Jiří Staněk, Zátíší 476/12, 721 00 Ostrava – Svinov, IČ: 62289489.

čl. III.

Doba trvání nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2016 s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce je oprávněn Místnost užívat pouze v pracovních dnech v pondělí až pátek od 7.00 hod. do 17.00 hod.

3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn užívat Místnost pouze tehdy, nebude-li ji užívat pro své potřeby Pronajímatel. S ohledem na uvedenou skutečnost se smluvní strany dohodly na následujícím postupu pro sdělení požadavku na užívání Místnosti Nájemcem:
- Nájemce sdělí Pronajímateli písemně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo elektronicky na emailovou adresu rovněž uvedenou v záhlaví této smlouvy, že má zájem Místnost užívat s uvedením časového rozpětí jejího užívání v hodinách, a to nejméně pět (5) pracovních dní před zamýšleným započítáním užívání Místnosti; Při zájmu Nájemce užívat Místnost v kalendářním měsíci častěji sdělí Pronajímateli souhrnný požadavek na kalendářní měsíc spolu s uvedením dní a časového rozpětí jejího užívání.
 - Pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou (2) pracovních dní, oznámí Nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo elektronicky na emailovou adresu rovněž uvedenou v záhlaví této smlouvy, že mu užívání Místnosti v požadovaném termínu umožní. Neodpoví-li Pronajímatel Nájemci v uvedené lhůtě, má se za to, že Nájemce nemůže místnost v požadovaném termínu užívat.

Smluvní strany se dohodly, že požadavky na užívání Místnosti je oprávněn činit pouze Nájemce a vylučuje se, aby požadavky na užívání Místnosti podávali spolupracující mediátoři. Pokud podá požadavek některý ze spolupracujících mediátorů, k takovému požadavku se nepřihlíží.

4. Tuto smlouvu je oprávněna vypovědět kterákoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájem může být ukončen též dohodou smluvních stran.

čl. IV.

Nájemné

- Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného se s ohledem na specifický způsob užívání Místnosti stanoví 150 Kč/hod., a to za každou i započatou hodinu. K takto sjednanému nájemnému bude přičtena zákonem stanovená sazba DPH. Nevyužije-li Nájemce zcela dobu, po kterou bude oprávněn Místnost užívat, je povinen uhradit nájemné za celou požadovanou dobu, nedohodnou-li smluvní strany jinak.
- Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli částku uvedenou v odstavci 1 tohoto článku této smlouvy na základě faktur doručených Nájemci Pronajímatelem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Faktury jsou splatné do 15 dnů ode dne jejich doručení. Pro odstranění pochybností smluvní strany uvádí, že užívání Místnosti spolupracujícími mediátory uvedenými v článku II. odst. 3 této smlouvy, se považuje za užívání Místnosti Nájemcem samým a jen Nájemce je smluvní stranou této smlouvy. Tímto není vyloučeno při užívání Místnosti plnění povinností spolupracujících mediátorů vyplývajících z této smlouvy, jakož i z právních předpisů, je-li to obvyklé s ohledem na druh sjednaného nájmu.
- Součástí sjednaného nájemného jsou již všechny platby za energie a další služby, které bude Nájemce spotřebovávat při užívání Místnosti.
- Smluvní strany se dohodly, že nájemné nepodléhá vyúčtování.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí na předmětu nájmu. Stejně tak Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu jednáním třetích osob. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu škody způsobené na předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu čistotu a pořádek. Nájemce je povinen pronajatý předmět nájmu a jeho vnitřní vybavení využívat hospodárně a chránit je před poškozením, ztrátou, zničením, odcizením nebo zneužitím a dodržovat v souvislosti s jejich užíváním veškeré předpisy na úseku požární ochrany a hygieny. Nájemce odpovídá za případné porušení těchto povinností a zavazuje se ke sjednání nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu.
3. Pronajímatel neodpovídá za případnou škodu způsobenou Nájemci třetími osobami.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, před podpisem této smlouvy si jej podrobně prohlédl, tento je vhodný k naplnění sjednaného účelu pronájmu a že mu předmět nájmu vyhovuje i z hlediska ochrany osobních údajů, které je povinen zachovávat při výkonu své činnosti mediátora.
5. Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není oprávněn přenechat Předmět pronájmu k užívání třetí osobě, a to ani z části.
6. Pronajímatel je v případě, že Nájemci potvrdí užívání Místnosti dle článku III. odst. 3, povinen umožnit její užívání v potvrzeném termínu nebo termínech a nerušit při výkonu nájemného práva.
7. Nájemce je povinen seznámit spolupracující mediátory uvedené v článku II. odst. 3 této smlouvy s právy a povinnostmi uvedenými v této smlouvě.
8. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu způsobenou mu spolupracujícími mediátory.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jejího uzavření.
2. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž jedno obdrží Nájemce a dvě Pronajímatel.
5. Obě smluvní strany shodně 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, nikoliv v tísní.

čl. VII.

Doložka právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

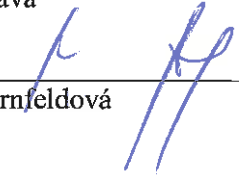
1. O záměru obce pronajmout Předmět pronájmu rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 23.6.2016 usnesením č. 0629/RMOB1418/39/16.
2. Záměr obce pronajmout Předmět pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 24.6.2016 do 11.7.2016.
3. O uzavření této smlouvy na straně Pronajímatele rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 14.7.2016 usnesením č. 0668/RMOB1418/40/16

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 2.8.2016

Místo: Ostrava

STATUTÁRNÍ MĚSTO
Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

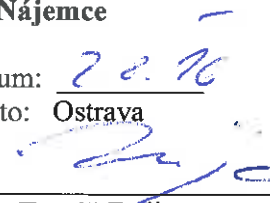


Ing. Petra Bernfeldová
starostka

Za Nájemce

Datum: 20.7.16

Místo: Ostrava



Mgr. Tomáš Zmija
jednatel