

Nájemní smlouva č. 1/NS/EÚ/2019

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

1.

Střední škola prof. Zdeňka Matějčka, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace

IČ: 136 44 319

DIČ: CZ13644319

se sídlem: 17. listopadu 1123/70, 708 00 Ostrava-Poruba

zastoupena:

ve věcech smluvních: Ing. Radovanem Mareszem, ředitelem

ve věcech technických: , vedoucím správy majetku
, správcem budov

e-mailové adresy pro elektronickou komunikaci: sszm@po-msk.cz

bankovní spojení a číslo b.ú. který je zveřejněn v registru plátců DPH spravovaném Ministerstvem
financí ČR: Československá obchodní banka, a.s., 341374/0300

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2.

Lidl Česká republika v. o. s.

IČ: 261 78 541

DIČ: CZ26178541

se sídlem: ul. Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5 – Stodůlky

zaps. v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.zn. A 42824

zastoupena p. na základě plné moci a p. Z regionálním
ředitelem prodeje

e-mailové adresy pro elektronickou komunikaci: run_olomouc@lidl.cz

bankovní spojení a číslo b.ú. který je zveřejněn v registru plátců DPH spravovaném Ministerstvem
financí ČR: Československá obchodní banka, a.s., 216386993/0300

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „**smluvní strany**“, příp. každý z nich samostatně jako
„**smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že zřizovací listinou ZL/046/2001 vydanou Radou Moravskoslezského kraje ze dne 29. června 2001 byl pronajímatel zřízen jako příspěvková organizace, který je oprávněn bez předchozího souhlasu zřizovatele pronajímat nemovitý majetek nejdéle na jeden rok s maximálně tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamní plochy (specifikace je v příloze č. 1 smlouvy) na jeho budově č.p. 1123, nacházející se na pozemku parc. č. 1988/1 v k.ú. Poruba-sever, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 3188 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava pro obec Ostrava a k.ú. Poruba-sever po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.

II.

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává za úplatu nájemci k dočasnému a výlučnému užívání část pláště budovy č.p. 1123 o rozměru 249,45 m², orientovaného směrem k prodejně potravin Lidl umístěné na pozemku parc. č. 1988/1 v k.ú. Poruba-sever, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří zapsaného na LV č. 3188 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava pro obec Ostrava a k.ú. Poruba-sever, jehož přesná část je vyznačena v příloze č. 1 k této smlouvě („**předmět nájmu**“). Nájemce se zavazuje za podmínek v této smlouvě uvedených platit za užívání předmětu nájmu nájemné, jak níže definováno.
2. Nájemce bude předmět nájmu užívat pro umístění reklamní plochy specifikované v příloze č. 1 k této smlouvě a k reklamní a marketingové činnosti v rozsahu přílohy č. 1 této smlouvy. Umístění reklamy vč. její montáže a demontáže nesmí vést k poškození ploch (stěn a střech), které byly v r. 2012 zatepleny. Nájemce se zavazuje uhradit případné vzniklé škody přímé i nepřímé škody vzniklé nedodržením výše uvedených požadavků. Nájemce se rovněž zavazuje umístit pouze takovou reklamu, která by svým obsahem a formou nebyla v rozporu s hlavní činností pronajímatele (výchova a vzdělávání mládeže).
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu v takovém stavu, aby odpovídal smluvenému užívání předmětu nájmu nájemcem. Pokud pronajímatel nezajistí způsobilost stavu předmětu nájmu k smluvenému užívání nájemcem ve lhůtě 1 měsíce od účinnosti této smlouvy, resp. později ve lhůtě 1 měsíce od výzvy nájemce k zajištění odpovídajícího stavu předmětu nájmu, je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat nahrazení škody vzniklé porušením této povinnosti pronajímatele.

III.

1. Úplata za přenechání předmětu nájmu do užívání nájemci je stanovena dohodou smluvních stran částkou **10 000,- Kč/měsíc (dále jen „nájemné“)** + **DPH dle platných právních předpisů**. Nájemné ve výši 10 000,- Kč + DPH dle platných právních předpisů bude nájemcem hrazeno měsíčně na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce trvání nájmu a s dobou splatnosti 30 dnů od doručení faktury nájemci. Daňový doklad (faktura) musí mít veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy. Jestliže pronajímatel zašle nájemci daňový doklad (fakturu), která nebude mít veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy, je nájemce oprávněn pronajímateli vrátit takovýto daňový doklad (fakturu), přičemž pronajímatel je povinen vystavit oprávněný daňový doklad (fakturu). Nájemce v takovémto případě není v prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli platit nájemné, a to zvýšené o příslušnou DPH, na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za okamžik úhrady je pro účely této smlouvy považován okamžik, kdy budou peněžní prostředky v příslušné výši odepsány z bankovního účtu nájemce.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné zvýšené o příslušnou DPH od zahájení nájmu tj. od 01.01.2019.
4. Nájemce není povinen platit nájemné, pokud pro vady věci, které nezpůsobil, nemůže předmět nájmu užívat. Může-li nájemce užívat předmět nájmu pouze omezeně, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného.
5. Pronajímatel se zavazuje, že bude v rámci obchodní spolupráce s nájemcem používat pouze bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, který je zveřejněn v registru plátců DPH.
6. Pokud nebude bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy zveřejněn v registru plátců DPH v okamžiku uzavření této smlouvy, zavazuje se pronajímatel účet neprodleně v registru plátců DPH

zveřejnit a tuto skutečnost doložit nájemci. Do okamžiku doložení registrace účtu není nájemce povinen provádět jakékoliv platby na tento bankovní účet a zároveň není v prodlení s úhradou plateb podle této smlouvy.

7. Pronajímatel je povinen nájemci oznámit jakoukoli změnu bankovního účtu, který má být používán v rámci obchodní spolupráce s nájemcem ve smyslu této smlouvy a uzavřít písemný dodatek k této smlouvě, přičemž součástí takového dodatku musí být doklad o tom, že nový bankovní účet je již zveřejněn v registru plátců DPH. Do okamžiku uzavření písemného dodatku k této smlouvě s novým číslem bankovního účtu není nájemce povinen provádět jakékoliv platby na bankovní účet pronajímatele, který není uveden v této smlouvě, a zároveň není v prodlení s úhradou plateb podle této Smlouvy.
8. Pokud dojde k výmazu výše uvedeného bankovního účtu z registru plátců DPH, je pronajímatel povinen o tom neprodleně nájemce informovat. Do okamžiku opětovného zveřejnění tohoto bankovního účtu v registru plátců DPH nebo změny účtu dle čl. III odst. 7 této smlouvy není nájemce povinen provádět jakékoliv platby na tento účet a zároveň není v prodlení s úhradou plateb podle této smlouvy.
9. Pokud se pronajímatel stane z důvodu porušení svých povinností vztahujících se ke správě DPH tzv. nespolehlivým plátcem a tento jeho status bude uveden v registru plátců DPH, nebo pokud nájemce bude mít odůvodněné podezření, že by mohly nastat další skutečnosti zakládající ručení příjemce zdanitelného plnění uvedené v § 109 zákona o DPH, a toto podezření písemně odůvodní pronajímateli, uděluje pronajímatel nájemci neodvolatelně svůj souhlas s tím, aby nájemce v souladu s § 109a zákona o DPH za pronajímatele odvedl část odměny odpovídající DPH přímo příslušnému správci daně, v důsledku čehož nájemce uhradí pronajímateli pouze tu část příslušné peněžní úhrady, která odpovídá základu daně. Pronajímatel bere na vědomí, že výše uvedeným postupem je zcela splněn závazek nájemce uhradit platby podle této smlouvy.
10. V případě, že z důvodů porušení povinností vyplývajících ze zákona o DPH pronajímatelem bude nájemce jako ručitel vyzván příslušným správcem daně k zaplacení dlužné částky DPH za pronajímatele, a to z jakéhokoliv důvodu, a tuto dlužnou částku DPH za pronajímatele uhradí, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci dlužnou částku DPH.
11. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce bude čerpat potřebné informace týkající se pronajímatele, rozhodné pro vznik ručení za nezaplacenou DPH, zejména z registru plátců DPH.
12. Pokud pronajímatel k datu uzavření této smlouvy není registrován jako plátcem DPH v registru plátců DPH, ustanovení čl. III odst. 5 až 11 se uplatní obdobně od data registrace pronajímatele k DPH. I pro případ, kdy pronajímatel k datu uzavření této smlouvy není registrován jako plátcem DPH v registru plátců DPH, se pronajímatel zavazuje, (i) používat v rámci obchodní spolupráce s nájemcem pouze bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy a (ii) oznámit nájemci jakoukoli změnu bankovního účtu, který má být používán v rámci obchodní spolupráce s nájemcem ve smyslu čl. III odst. 5 této smlouvy, a to formou uzavření písemného dodatku k této smlouvě.
13. Registrem plátců DPH se rozumí veřejný registr vybraných údajů o subjektech registrovaných dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, který je spravován Ministerstvem financí České republiky prostřednictvím finančních úřadů, a do něhož může široká veřejnost dálkově nahlížet. Zákonem o DPH se rozumí zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, nestanoví-li zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“), jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

2. Nájem předmětu nájmu je sjednán na dobu určitou od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019. Návrh smlouvy na období r. 2020 bude připravena do 20. 12. 2019.
3. Tuto smlouvu je možné doplňovat a měnit pouze písemnými řádně očíslovanými dodatky ke smlouvě.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s požadavky uvedenými v zákoně o registru smluv, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.
7. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou objednatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje objednatelem použity. Objednatel při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách objednatele www.skolspec.cz.

V Ostravě – Porubě dne

24.11.2018

V Olomouci dne

Střední škola prof. Zdeňka Matějčka
Ostrava-Poruba
příspěvková organizace
17. listopadu 1123/70
708 00 OSTRAVA-PORUBA

.....
SŠ prof. Zdeňka Matějčka
Ing. Radovan Maresz, ředitel

.....
za Lidl Česká republika v.o.s.
....., na základě plné moci

.....
za Lidl Česká republika v.o.s.
....., regionální ředitel
prodeje /

Příloha č. 1 Nájemní smlouvy č. 1/NS/EÚ/2019

