

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany:

- 1.. **Česká republika – Státní úřad inspekce práce**
Kolářská 451/13
746 01 O p a v a
IČ: 75046962

zastoupen Mgr. Ing. Rudolfem Hahnem, generálním inspektorem

organizační složka státu vzniklá na základě zákona č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, ve znění pozdějších předpisů

Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 1024821/0710
(dále jen „**hospodařící složka – pronajímatel**“, v textu jen **pronajímatel**)

a

2. **E.ON Distribuce, a.s.**
F.A. Gerstnera 2151/6
370 49 České Budějovice
IČ: 280 85 400
DIČ: CZ280 85 400

Zastoupená Ing. Jaroslav Strejček, vedoucí Regulace a obsluha účastníků trhu
Mgr. Marie Princíliková, správa majetku

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského obchodního soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1277

Bankovní spojení: Komerční banka, číslo účtu: XXXXXXXXXX
(dále jen „**nájemce**“)

I.

Předmět a účel smlouvy

Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a to s níže uvedenou nemovitostí:

Stavba:

Budova na ulici Milady Horákové č.p. 1970
Způsob využití: jiná stavba
Na parcele číslo: 3719

zapsanou na LV č. 1447 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Pronajímatel pronajímá nájemci v 1. nadzemním podlaží této budovy nebytové prostory o **výměře 20 m²**, ve kterých je umístěna technologie trafostanice, která je majetkem společnosti E.ON Distribuce, a.s se sídlem F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČO: 280 85 400.

II. Cenová ujednání

Nájemné za užívání pronajímaných prostor se stanovuje dohodou a **činí Kč 30.000,- ročně**.

Takto sjednané nájemné je zdanitelným plněním ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty a tato bude účtována podle platných předpisů.

Sjednané nájemné bude nájemce platit v jedné splátce na základě faktury vystavené pronajímatelem (jeho vnitřní organizační jednotkou: **Oblastním inspektorátem práce pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj, Milady Horákové 3, 658 60 Brno**) a to vždy nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku.

Faktura je splatná do 15 dnů od vystavení faktury a tato musí splňovat všechny náležitosti dle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a dále náležitosti předepsané zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění.

V případě prodlení s úhradou nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení a to ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den zpoždění platby.

Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že nájemné bude pronajímatelem jednostranně zvyšováno a to podle roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení a nový výměr bude nájemci písemně oznámen.

III. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu **pěti let** s tím, že pokud pronajímatel neuplatní nejpozději 2 roky před koncem doby nájmu výpověď této smlouvy, smlouva se prodlužuje na dalších 5 let. Toto ustanovení se týká i dalších období.

Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 24 měsíců bez ohledu na prolongaci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Výpověď začne běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

Tato smlouva může kdykoliv v průběhu své účinnosti zaniknout dohodou smluvních stran.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

- předat nájemci výše uvedené prostory ve stavu způsobilém k provozu a užívání dle charakteru stavby,
- že závady a nedostatky zjištěné při předání pronajatých prostor budou odstraněny na náklady pronajímatele,
- že umožní nájemci vstup jeho pracovníků do pronajatých prostor v kteroukoliv dobu,
- umožní provádět běžnou údržbu prostor a vlastního zařízení.

Nájemce se zavazuje:

- převzít veškeré povinnosti a odpovědnost plynoucí z provozování a užívání pronajatých prostor. Jedná se především o užívání a provoz v souladu s obecně platnými předpisy, zajištění bezpečnosti práce, požární ochrany a odpovědnost za případné škody související s užíváním najatých prostor,
- provádět běžnou údržbu pronajatých prostor na vlastní náklady,
- veškeré zásahy, úpravy a změny, které ovlivní kvalitu, vlastnosti nebo celkový charakter najatých prostor, nájemce předem písemně odsouhlasí s pronajímatelem,
- umožnit pronajímateli kontrolu prostor,
- přenechat nebytové prostory do podnájmu třetí osobě pouze se souhlasem pronajímatele.

V. Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

VI. Další ujednání

Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti a působením třetích osob a vyšší moci. Pronajímatel však odpovídá nájemci a nájemce pronajímateli za škody zaviněné svou činností v souladu s platnými právními předpisy.

VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je účinná od 1.1.2016 a to podpisem statutárních zástupců obou smluvních stran. Účinností této Smlouvy pozbývá platnost Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená dne 9.9.2008.

Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky.

Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy se shoduje s vážnými projevy jejich svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu připojují podpisy.

Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jejich podpisu 2 vyhotovení.

V Opavě dne

V Českých Budějovicích dne.....

.....
Mgr. Ing. Rudolf H a h n

.....
Ing. Pavel Š i l l i n g

.....
Libor Š e d i v ý