

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I - Město, Přerov

jednající náměstkem Michalem Záchou, DiS.

(dále jen „pronajímatel“)

a

Televize Přerov s.r.o.

IČ 28624882

DIČ CZ28624882

se sídlem U Bečvy 2883/2, Přerov I - Město, Přerov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 44708

jednající jednatelem Ing. Vladimírem Pospíšilíkem

(dále jako „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytového prostoru:

I.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **stavby občanského vybavení č.p. 2883, příslušné k části obce Přerov I-Město, postavené na pozemku p.č. 3161/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 850 m² v k.ú. Přerov (U Bečvy 2, Přerov)**, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

(2) Předmětem nájmu dle této smlouvy je **část nebytových prostor** ve 3. NP budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku smlouvy **o celkové výměře 174,97 m²**, která se skládá z místnosti studia vyhrazeného pro moderaci zpráv o výměře 47,1 m², místnosti režie o výměře 21,1 m², místnosti střížny o výměře 18,5 m², kanceláře pro redaktory/moderátory o výměře 49,2 m², místnosti pro pracovníky reklamy a účetní o výměře 26,3 m², chodby o výměře 6,4 m² a části chodby o výměře 6,37 m².

(3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část nebytových prostor specifikovaných v odst. 2 tohoto článku smlouvy a nájemce tuto část nebytových prostor za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za užívání této části nebytových prostor nájemné dle čl. IV smlouvy.

II. Účel nájmu

(1) Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k provozování městského televizního studia a k vysílání přerovského infokanálu.

(2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že tento je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

III. Doba nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

(2) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a způsob jeho úhrady

(1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **69.988,- Kč/rok** (tj. 400,- Kč/m²/rok), ke které bude v souladu s ust. § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Ke dni uzavření této smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 20%.

Roční nájemné:	69.988,00 Kč
DPH 20 %:	13.997,60 Kč
Celkem:	83.985,60 Kč.

(2) Nájemné je sjednáno v režimu dílčích plnění (pololetní plnění) a bude hrazeno pololetně ve výši 34.994,- Kč navýšených o DPH v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., číslo účtu 19-1884482379/0800, variabilní symbol 701000256, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění dle tohoto odstavce smlouvy je ve smyslu ust. § 21 odst. 9 zákona o dani z přidané hodnoty považován první den příslušného kalendářního pololetí. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.

(3) Poměrnou část nájemného za období ode dne uzavření smlouvy do konce kalendářního pololetí, ve kterém byla nájemní smlouva uzavřena, je nájemce povinen uhradit pronajímateli na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 701000256, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění dle tohoto odstavce smlouvy je ve smyslu ust. § 21 odst. 9 zákona o dani z přidané hodnoty považován den účinnosti smlouvy. Úhrada poměrné části nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.

(4) V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného dle odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb.,

kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

(5) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude každoročně upravena koeficientem Rady města – Kmr, který stanoví Rada města Přerova každoročně nejpozději do 31.10. běžného roku s platností pro nadcházející kalendářní rok především s ohledem na ekonomický vývoj.

V.

Užívání části nebytových prostor spojených s nájmem

Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že statutární město Přerov jako pronajímatel a Nej TV a.s., IČ 28128338, se sídlem Francouzská 75/4, Praha 2, jako nájemce uzavřely dne 10.8.1994 nájemní smlouvu, ve znění dodatků č. 1 až č. 14, na nájem části nebytových prostor ve 3. NP budovy specifikované v čl. I odst. 1 smlouvy o celkové výměře 359,23 m², na jejímž základě je Nej TV a.s. povinna umožnit nájemci sousedního nebytového prostoru (tj. Televizi Přerov s.r.o. jako nájemci dle této nájemní smlouvy) užívat část pronajatých nebytových prostor o celkové výměře **48,02 m²**, která se skládá ze sociálního zařízení – WC pro ženy o výměřích 2,6 m², 2,5 m², 1,3 m² a 1,3 m², kuchyňky o výměře 3 m², sprchy o výměře 2,8 m², sociálního zařízení – WC pro muže o výměřích 3,4 m², 5,4 m² a 1,2 m², úklidové místnosti o výměře 2,6 m² a části chodby o výměře 21,92 m² s tím, že úhrada spotřebovaných energií za tuto část nebytových prostor bude řešena na základě společné dohody mezi oběma nájemci (tj. Nej TV a.s. a Televizí Přerov a.s.).

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen ke dni podpisu této smlouvy předat protokolárně předmět nájmu nájemci a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce protokolárně převzít.

(2) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, v tomto stavu jej na své náklady udržovat a zajišťovat řádné poskytování služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny.

(3) Nájemce je povinen zajistit si služby spojené s nájmem části nebytových prostor (dodávka elektrické energie, tepla, teplé a studené vody, odvoz odpadků atd.) s dodavatelem těchto služeb samostatně.

(4) Nájemce je povinen v předmětu nájmu provádět na své náklady běžnou údržbu a opravu předmětu nájmu (zejména úklid, malování, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, štítků zámků, upevnění umývadla, výměnu sifonu a baterií, opravu klozetové nádrže, čištění odpadů a výměnu těsnění) a hradit náklady s touto údržbou a opravami spojené do výše 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

(5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne. Opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby hradí pronajímatel.

(6) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor v čase pronajímatelem určeném za účelem prohlídek stavu nebytových prostor a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu. V souvislosti s výše uvedeným je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost, přičemž postup provádění oprav vyžadujících přerušení nebo omezení provozu bude v patřičném předstihu mezi smluvními stranami projednán.

(7) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí předmětu nájmu nebo změny užívání předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(8) Nájemce je povinen předcházet škodám na předmětu nájmu a pokud škoda hrozí, neprodleně učinit opatření k jejímu odvrácení; vzniklou škodu je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli.

(9) Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, která vznikne i opomenutím nájemce na předmětu nájmu včetně všech věcí a zařízení ve vlastnictví pronajímatele nacházejících se na předmětu nájmu.

(10) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu veškeré právní předpisy vztahující se k jím prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí a uhradit sankce a pokuty vyměřené státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností nájemce v předmětu nájmu. V návaznosti na výše uvedené je nájemce povinen:

- zabezpečit na své náklady revize vypínačů, zásuvek, elektroinstalace, elektrospotřebičů, hasících přístrojů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a budou součástí předávacího protokolu nebo které budou v předmětu nájmu instalovány nebo vneseny nájemcem, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv předávat pronajímateli,
- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatele týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,
- oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova každý požár v předmětu nájmu,
- umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do předmětu nájmu za účelem provedení technických kontrol.

(11) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.

(12) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Odstoupení od smlouvy

(1) Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného, anebo pokud nájemce poruší své povinnosti uvedené v čl. VI odst. 11 a 12 smlouvy.

(2) Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.

VIII. Ukončení nájmu

(1) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu a předat jej zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru obvyklou, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad ve stanovené lhůtě odstranit.

(2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně mu pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s plněním povinností dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 747 a násl. občanského zákoníku.

(3) Opotřebení předmětu nájmu, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

IX. Veřejná podpora

(1) Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že dnem účinnosti této smlouvy pronajímatel poskytne nájemci veřejnou podporu malého rozsahu (de minimis) ve smyslu nařízení Komise (ES) č. 1998/2006 ze dne 15.12.2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu de minimis, zveřejněné v Úředním věstníku EU L 379/5 dne 28.12.2006, ve výši rozdílu mezi nájemným v místě a čase obvyklým, jehož výše je stanovena pro potřeby pronajímatele vnitřním předpisem č. 7/09, vydaným Radou města Přerova (Pravidla pro postup při přípravě podkladů pro rozhodování Rady města Přerova a Zastupitelstva města Přerova o majetkoprávních úkonech) a nájemným, jehož výše je stanovena v čl. IV odst. 1 této smlouvy dohodou.

(2) Výše veřejné podpory v aktuálním účetním období příjemce podpory ve vztahu k datu přidělení podpory (tj. za období od 1.1.2012 do 31.12.2012) bude činit **poměrnou část veřejné podpory ve výši 102.428,- Kč/rok navýšených o DPH 20%** (tj. rozdíl mezi nájemným v místě a čase obvyklým, jehož výše je stanovena pro potřeby pronajímatele vnitřním předpisem č. 7/09 ve výši 172.416,- Kč/rok bez DPH a nájemným, jehož výše je stanovena dle této smlouvy dohodou ve výši 69.988,- Kč/rok bez DPH) **za dobu ode dne účinnosti smlouvy do 31.12.2012**. Pronajímatel se zavazuje, že do 10 dnů ode dne účinnosti smlouvy sdělí nájemci přesnou výši podpory v aktuálním účetním období příjemce ve vztahu k datu přidělení podpory (tj. za období od 1.1.2012 do 31.12.2012).

(3) Vzhledem k tomu, že pronajímatel jako poskytovatel veřejné podpory malého rozsahu je podle ust. § 3 odst. 4 zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů, povinen do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí podpory zaznamenat údaje o poskytnuté podpoře malého rozsahu a o jejím příjemci do centrálního registru podpor malého rozsahu, smluvní strany se zavazují, že za účelem zaznamenání údaje o poskytnuté podpoře

do centrálního registru podpor malého rozsahu uzavřou pro každé následující účetní období příjemce podpory dodatek k této nájemní smlouvě, kterým bude stanovena výše podpory pro příslušné účetní období příjemce podpory.

X.

Závěrečná ujednání

(1) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla učiněna vážně, určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

(5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

XI.

Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné předchozím zveřejněním záměru nájmu jeho vyvěšením na úřední desce ve dnech 22.12.2011 – 6.1.2012 a následným schválením nájemní smlouvy Radou města Přerova na její 27. schůzi konané dne 18.1.2012 usnesením č. 1192/27/6/2012.

V Přerově dne - 8 -02- 2012

Přerově dne 8.2.2012



Michal Zácha, DiS.
náměstek primátora

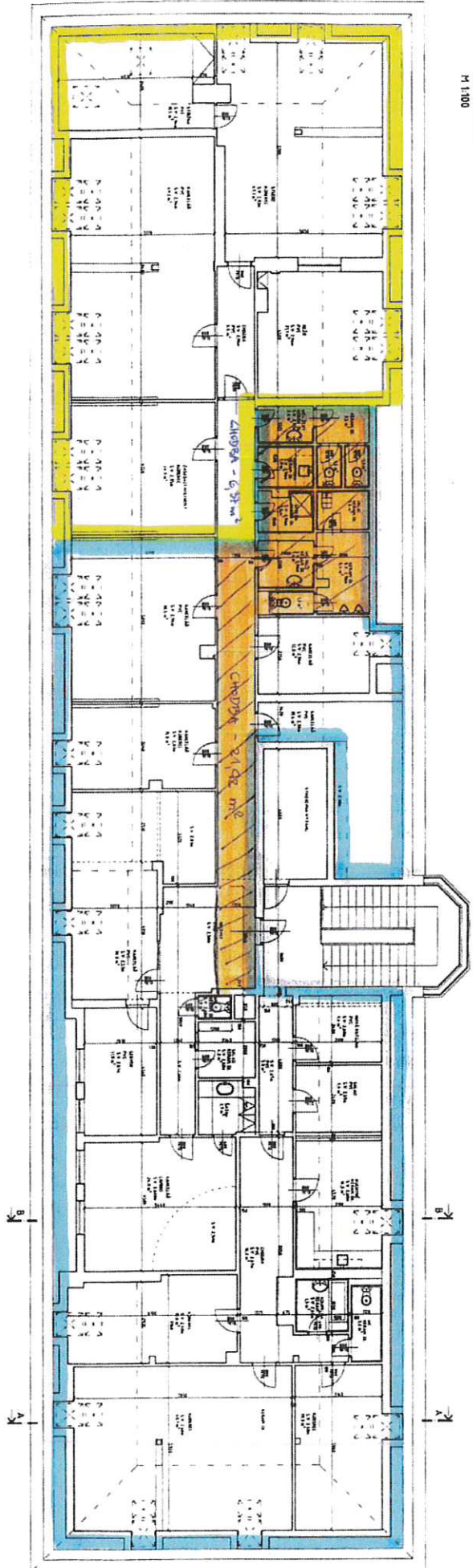


Ing. Vladimír Pospíšilík
jednatel



Televize Přerov s.r.o.
U Bečvy č.p. 2883
750 02 Přerov I - Město
tel. 581 333 330, fax: 581 333 334
IČO 28624882, DIČ CZ 28624882

STAVAJÍCÍ STAV
PŘÍBORŮV 3NP
M 1:100



- PŘEDHĚT NÁJMU SPOLEČNOSTI TELEVIZE PŘEKOV s.m.o. - 174,97 m²
- PŘEDHĚT NÁJMU SPOLEČNOSTI NEJ TV a.s. - 359,23 m²
- PŘEDHĚT NÁJMU SPOLEČNOSTI NEJ TV a.s., KTERÝ JE OPRAVĚNÁ
UŽÍVAT ROVNĚŽ SPOLEČNOST TELEVIZE PŘEKOV s.m.o. - 48,02 m²

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ZPRACOVATEL	APTELIER s.r.o. TEL: 055 523 20 20, 20 20 20 FOTODUŠA 3126 00 PŘEKOV
ING. TOMÁŠ GRÁL	ING. LENKA HODÁČKOVÁ	
INVESTOR	KABELOVÁ TELEVIZE PŘEKOV a.s. U Bratry ŽEBŘ. Překov, 750 02	DATAUM
HISTO	U Bratry ŽEBŘ. Překov, 750 02	UČEL
AKCE	STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOVY U BĚVY 2883/2, PŘEKOV	ZARÁŽKA
PŘÍLOHA	ZMĚNA DISPOZIČNÍHO ŘEŠENÍ 3. NP	05.5.05
	STAVAJÍCÍ STAV - PŘÍBORŮV 3NP	FORMÁT
		A4
		KÓDE F
		1100

106