**SMLOUVA**

o nájmu nebytových prostor uzavřenou podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**smlouva**“)

**I.**

**SMLUVNÍ STRANY**

1. **Pronajímatel :**

obchodní firma **Povodí Odry, státní podnik**

sídlo Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,

Doručovací číslo: 701 26

statutární zástupce Ing. Jiří Tkáč, generální ředitel

technický zástupce Ing. Vladimír Zdráhal, vedoucí VH dispečinku

IČO / DIČ 70890021 / CZ70890021

bankovní spojení KB Ostrava, č. ú. 97104761/0100

zápis v obchodním rejstříku :Krajský soud Ostrava, oddíl A XIV, vložka 584

(dále jen **pronajímatel**)

1. **Nájemce :**

obchodní firma **Nej.cz s.r.o.**

sídlo Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 4

zastoupena xxx

technický zástupce xxx

IČO / DIČ 03213595 / CZ03213595

bankovní spojení Uni Credit Bank Czech Republic, č. ú. 2108461270/2700

zápis v obchodním rejstříku :Krajský soud Ostrava, oddíl C, vložka 228799

(dále jen **nájemce**)

**II.**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Pronajímatel je vlastníkem dočasné stavby **objektu** **měřící stanice na Javorovém**, parc.č. 1077/8 v k.ú. Tyra.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a předává k užívání část vnitřního prostoru tohoto objektu pro umístění části technologie digitálního přenosu dat (Rack, UPS, baterie) včetně elektrického a elektronického příslušenství (dále jen „zařízení nájemce“). Účelem tohoto umístění vysílačů je provozování vlastní digitální sítě nájemce.

**III.**

**CENA PRONÁJMU**

**1. Výše nájemného**

Ve smyslu zákona č.526/1990 Sb., o cenách v platném znění, se za nájem nebytového prostoru dle čl. II. této smlouvy sjednává dohodou nájemné ve výši **8.000,- Kč** za kalendářní rok bez DPH. K ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platného zákona o DPH v době fakturace.

**2. Cena za služby s nájmem spojené**

El. energie spotřebovaná aktivními prvky zařízení nájemce bude odečítána z podružného elektroměru se stejnou četností jako příchozí fakturace od dodavatele el. energie (minimálně 1x ročně) a odebrané množství bude pronajímatel nájemci refakturovat dle skutečných hodnot tohoto podružného měření a v cenách účtovaných dodavatelem energie za kWh.

**3. Alikvotní část za nájem a služby**

Za období **od 1. 6. 2019 do 30. 12. 2019** se nájemce zavazuje uhradit alikvotní část sjednaného ročního nájmu, tj. částku ve výši **4.667,- Kč**, která bude pronajímatelem vyúčtována řádným daňovým dokladem odeslaným nájemci po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. K ceně bude připočtena daň s přidané hodnoty dle platného zákona o DPH

Za období od 1. 6. 2019 do připojení samostatného podružného elektroměru se nájemce zavazuje uhradit polovinu odebraného množství odečteného ze stávajícího podružného elektroměru.

**4. Splatnost úhrad**

1. Nájemné dle čl. III. bod 1. bude nájemce platit pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy do **31.3.** na celé období příslušného kalendářního roku dopředu. .
2. Splatnost faktury je stanovena na 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu podle zák. č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění. Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost nebo bude chybně účtována cena nebo DPH, je nájemce oprávněn před uplynutím její splatnosti písemně vznést námitky. Od doby podání námitek přestává běžet původní lhůta splatnosti a celá lhůta splatnosti běží opět ode dne provedení opravy.
3. Do 14 dnů po obdržení celkové faktury od dodavatele el. energie provede pronajímatel vyúčtování a bude refakturovat rozdíl mezi celkovým odebraným množstvím el. energie a odebraným množstvím pronajímatele na základě jím vystavené faktury. Splatnost této faktury je stanovena na 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci.

**5. Sankční ujednání**

a) V případě nedodržení splatnosti faktur dle čl. III. bodu 4. této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení.

b) V případě dlouhodobého neplnění řádně vyúčtovaných finančních závazků plynoucích nájemci z této smlouvy je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez dodržení výpovědní lhůty (viz. čl. IV. bod 3. této smlouvy).

Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu vzniklé škody.

**6. Inflační doložka**

a) Pronajímatel je oprávněn platbu dle článku III. bod 3.1. každoročně zvýšit o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné nejdříve po úředním oznámení indexu ISC. tj. k 1.2. příslušného kalendářního roku.

b) Smluvní strany se dohodly, že tato úprava ceny **nebude podléhat sepsání** dodatku ke smlouvě a informace o uplatnění inflační doložky bude uvedena na příslušném daňovém dokladu.

**IV.**

**DOBA PRONÁJMU**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1.6.2019** na dobu **5 let** ( tj. do 30.6.2024 ).

2. Výpovědní lhůta se stanovuje na 3měsíce a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď je možná i bez udání důvodu.

3. Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah ukončit bez dodržení sjednané výpovědní lhůty v případě, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného a úhrad za služby spojených s nájmem o dobu delší než 6 měsíců.

**V.**

**OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce svým nákladem může v budoucnu upravit pronajaté prostory podle svých potřeb, v tom případě vyžaduje pronajímatel po nájemci před započetím úprav předložení projektu a úpravy mohou být provedeny pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Budoucí úpravy nesmí narušit řádný chod a funkci měřících zařízení pronajímatele, za což nájemce zodpovídá do výše skutečně způsobené škody.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vstup do objektu (předá klíče) a umožnit odběr el. energie a její měření samostatným podružným elektroměrem se samostatným jištěním.

2. Nájemce připojí svá zařízení ke stávající elektroinstalaci pevným přívodem nebo instalací zásuvky. Přívod nebo zásuvka bude mít samostatný jistič umístěný v rozvaděči Povodí Odry. Nájemce zajistí měření skutečné spotřeby svých zařízení instalací podružného elektroměru do rozvaděče Povodí Odry (nebo jinam, ale před první své zařízení).

Nájemce se zavazuje odstranit z objektu a z jeho blízkého okolí všechna původní a nefunkční zařízení. Nájemce bude pravidelně provádět revize svých elektrických zařízení a platnou kopii revizní zprávy zašle VH dispečinku. Seznam svých zařízení předá VH dispečinku.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatého objektu.

3. Náklady na provoz a údržbu zařízení nájemce si bude nájemce hradit z vlastních financí. Smluvní strany se zavazují, že nebudou do zařízení druhé smluvní strany nijak zasahovat a že se budou navzájem informovat o zjevných závadách na zařízeních obou stran.

4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemným oboustranně potvrzeným dodatkem této smlouvy.

5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na případné právní nástupce obou smluvních stran.

6. Při ukončení smlouvy je nájemce povinen uvolnit předmětný prostor a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení, nejpozději v den ukončení nájmu.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením smlouvy dochází za účelem kontraktace, plnění smluvních povinností a komunikace smluvních stran k předání a zpracování osobních údajů zástupců či kontaktních osob smluvních stran v rozsahu zejm. jméno, příjmení, akademické tituly, pozice/funkce, telefonní číslo a e-mailová adresa. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že je oprávněna tyto osobní údaje fyzických osob uvést ve smlouvě/předat druhé smluvní straně, a že bude dotčené fyzické osoby, které ji zastupují/jsou jejími kontaktními osobami, informovat o takovém předání jejich osobních údajů a současně o jejich právech při zpracování osobních údajů.
2. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se této smlouvy. Povinnost mlčenlivosti se vztahuje zejména na skutečnosti, které tvoří obchodní tajemství, na informace obsahující osobní údaje, jakož i na všechny další skutečnosti či informace, které druhá smluvní strana prohlásí za důvěrné. Smluvní strany se též zavazují nevyužít jakékoliv informace zpřístupněné v souvislosti s touto smlouvou ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetích osob v rozporu s účelem jejich zpřístupnění. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na údaje, které je smluvní strana povinna poskytnout dle zákona na vyžádání soudů, správních úřadů, orgánů činných v trestním řízení, auditory pro zákonem stanovené účely či jiných subjektů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení smluvního vztahu.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva bude zveřejněna podle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně příloh, dodatků, odvozených dokumentů a metadat. Za tím účelem se smluvní strany zavazují v rámci kontraktačního procesu připravit smlouvu v otevřeném a strojově čitelném formátu.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv Povodí Odry, státní podnik do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.

V Ostravě dne 23.7.2019 Ve Frýdku-Místku dne 1.6.2019

Pronajímatel Nájemce

………………………………… ………………………………………..

Ing. Jiří Tkáč xxx

generální ředitel