



Smlouva o nájmu nebytových prostor

číslo: NS-018/2011-Hu

uzavřená podle § 3 zákona č. 116/90 Sb., o nájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů:

pronajímatel: Město Vlašim
Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené Mgr. Luděk Jeništa, starosta města
IČ: 00232947
DIČ: CZ00232947
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]

(dále jen "Pronajímatel")

a

nájemce: ČEZ Distribuce, a.s.
Teplická 874/8
405 02, Děčín IV-Podmokly
zastoupená [redacted]
IČ: 24729035
DIČ: CZ24729035
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle B
pod č. vložky 2145
[redacted]

(dále jen "Nájemce").

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu (dále Objekt), na **st.p.č. 1870 v k.ú. Vlašim**, vedeného na LV 10001 v katastru nemovitostí, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává Nájemci do užívání část Objektu na st.p.č. 1870 v k.ú. Vlašim o celkové výměře **142 m²** pro umístění a provozování transformační stanice (dále jen Předmět nájmu), která je vyznačena v příloze č. 1 a která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. V technické evidenci Nájemce je TS vedena pod názvem: **TS BN_4374-Vlašim-střed**.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude výlučně užíván pro podnikatelské činnosti Nájemce zapsané v obchodním rejstříku, zejména k plnění povinností dodavatele elektřiny vyplývající ze zákona č. 458/2000 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.
2. Předmět nájmu je podle stavebně-technické dokumentace jakožto i prohlášení Pronajímatele v souladu s účelem nájmu. Případné změny využití Předmětu nájmu musí být vzájemně odsouhlaseny předem.
3. Předmět nájmu musí být užíván v souladu s protipožárními a bezpečnostními předpisy a v souladu se zákonem o ochraně životního prostředí.
4. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí platnými právními předpisy a touto smlouvou.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu **neurčitou** počínající dnem **09.08.2011**.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta je 12 měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce po měsíci, ve kterém byla dána výpověď.
3. V případě podstatného porušení povinností Nájemce, zejména neuhradí-li Nájemce řádně a včas nájemné ani v náhradní lhůtě 15-ti dnů po zaslání urgencye, je Pronajímatel oprávněn zrušit nájemní vztah odstoupením od smlouvy, doručeným druhé smluvní straně. V takovém případě skončí nájemní vztah dnem doručení listiny o odstoupení Nájemci. Nájemce je pak povinen vyklidit předmětné nebytové prostory nejpozději do 30 dnů po skončení nájemního vztahu.
4. Pokud dojde k ukončení nájmu, jsou povinny provést obě strany úplné finanční vyrovnání do 30 dnů po skončení nájemního vztahu.
5. Do 30 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli řádně vyklizený a čistý, ve stavu v jakém jej převzal, nebo do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
6. V případě, že nájemce nepředá řádně vyklizený předmět nájmu pronajímateli do 30 dnů po skončení nájmu, je nájemce povinen až do doby fyzického předání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájem v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy.
7. V případě, že nájemce dobrovolně nevyklidí předmět nájmu do 30 dnů po skončení nájmu, dohodly smluvní strany pro vyklizení předmětu nájmu tento postup. Pronajímatel písemně s dostatečným předstihem oznámí nájemci termín provedení vyklizení. V případě, že nájemce do stanoveného termínu předmět nájmu sám nevyklidí, je pronajímatel oprávněn za asistence tří dalších osob předmět nájmu otevřít. Po otevření předmětu nájmu provede pronajímatel soupis nalezených věcí v předmětu nájmu a následně zajistí odvoz a uskladnění těchto věcí na vhodné místo. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci takto vzniklé náklady. Pronajímatel zároveň nenese odpovědnost za případné škody vzniklé na věcech ve vlastnictví nájemce.

IV.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí [REDAKCE] tj. **85.058,-Kč** (slovy: Osmdesátpěttisícpadesátosmkorunčeských) **ročně bez DPH**.
2. K této ceně bude připočtena DPH podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.
3. Nájemné ve výši **42.529,- Kč + DPH** je splatné vždy **pololetně** na základě Pronajímatelem vystavené a Nájemci zaslané faktury nejpozději do 15. dne 1. měsíce v daném pololetí.
4. Nájemné na rok 2011 ve výši **33.790,- Kč + DPH** nájemce zaplatí na základě Pronajímatelem vystavené a Nájemci zaslané faktury nejpozději do 15. dne po podpisu této nájemní smlouvy a nájemné na roky další zaplatí obdobně podle odstavce 1, 2 a 3.
5. Za datum zdanitelného plnění je považován den vystavení faktury.
6. Nájemce je oprávněn vrátit Pronajímátele fakturu před dnem splatnosti, pokud nebude mít náležitosti daňového dokladu. Vrácením faktury se původní splatnost ruší a nová lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury Nájemci.
7. Náležitostí daňového dokladu (faktury) bude i číslo objednávky Nájemce. Číslo objednávky Nájemce sdělí Pronajímátele písemnou formou.
8. Pronajímátele je oprávněn každoročně provést poměrnou úpravu nájemného v relacích inflačního trendu spotřebitelských cen v ČR a tuto úpravu promítnou do roční splátky. O této změně je Pronajímátele povinen informovat Nájemce vždy písemně a to ještě před zasláním faktury.
9. Splatnost faktury činí 21 dnů ode dne vystavení faktury.
10. V případě prodloužení se zaplacením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímátele smluvený úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

V.

Práva a povinnosti Pronajímátele

1. Pronajímátele je povinen:
 - 1.1. předat Předmět nájmu Nájemci ve stavu, v jakém se Předmět nájmu nachází ke dni podpisu smlouvy
 - 1.2. umožnit Nájemci provoz a využití Předmětu nájmu v rozsahu, ve kterém Nájemce provozuje a využívá zařízení distribuční soustavy, které sám vlastní, včetně připojení dalších odběratelů bez dalšího zvláštního souhlasu Pronajímátele
 - 1.3. zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu, včetně volného přístupu (příjezdu) v kteroukoliv denní a noční hodinu k Předmětu nájmu a to nejen pracovníkům ČEZ Distribuce a.s., ale i pracovníkům ČEZ a.s. a jejím dceřiným společnostem, kteří se na provozu a údržbě zařízení podílejí. Zamezit jiným osobám jakékoliv manipulaci s Předmětem nájmu.
 - 1.4. uzavřít pojistnou smlouvu, vztahující se na škody způsobené živelnou pohromou.
2. Pronajímátele se zavazuje zajistit na vlastní náklady služby, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, v místech mimo Předmět nájmu (např. revize hromosvodu, obvyklou údržbu a opravy) a zabezpečit úklid a čistotu okolních pozemků v majetku města.

3. Pronajímatel bude realizovat provádění oprav na základě dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem a to v časových lhůtách, které jsou obvyklé pro odstranění příslušného typu závady.
4. Písemně dohodnuté opravy provádí a hradí pronajímatel. Nájemce je oprávněn provést opravy pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
5. Pronajímatel se zavazuje, že v případě ukončení vlastnictví k Předmětu nájmu zajistí převedení úhrad nájemného na právního nástupce. Současně se zavazuje převést práva a povinnosti z této smlouvy na právního nástupce, přičemž tuto skutečnost oznámí Nájemci písemně do 30 dnů.

VI. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen hradit nájemné podle ustanovení této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v rozsahu a účelu sjednaném v této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu a má právo přístupu k Předmětu nájmu za účelem nájmu kdykoliv.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce.
4. Nájemce se zavazuje na svůj náklad odstraňovat poruchy, provádět kontroly Předmětu nájmu dle Řádu preventivní údržby a veškeré činnosti nevyžadující vydání stavebního povolení či ohlášení.
5. Nájemce nenesе žádnou odpovědnost za škody, které vzniknou havárií na Předmětu nájmu (*vis maior*) a které Nájemce nezavinil.
6. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli škodu, kterou způsobí a zaviní výkonem své činnosti.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit případnou potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení.
8. Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem Pronajímatele.
9. Nájemce je na základě souhlasu Pronajímatele oprávněn na Předmětu nájmu umístit firemní označení s popisem.
10. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech.
11. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu bez závad, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak. O předání, popřípadě dohodě, bude sepsán předávací protokol.
12. Provádění úprav nad rámec běžné údržby je Nájemce povinen projednat s Pronajímatelem minimálně 30 dnů předem z důvodu projednání a rozhodnutí o realizaci technického zhodnocení majetku Pronajímatele v příslušných orgánech města Vlašimi. Nájemce je zároveň oprávněn náklady vynaložené na technické zhodnocení předmětu nájmu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů po dobu trvání nájmu odepisovat ve svém účetnictví.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí zejména zákonem č. 116/90 Sb., a dalšími obecně závaznými právními předpisy, pokud není v této smlouvě výslovně stanoveno jinak.
2. Dojde-li ke změně vlastnictví Předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení Pronajímatele.
3. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami vyjma čl. IV, odst. 8.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží Pronajímatel a dvě Nájemce.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisy smluvních stran. Zároveň tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání týkající se Předmětu nájmu.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, po vzájemném projednání a jejich svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
7. Záměr pronajímatele pronajmout nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn na úřední desce města Vlašimi od 12.07.2011 do 28.07.2011 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 15. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 08.08.2011 - bod 14/15/2011). Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.

Ve Vlašimi dne: 4.11.2011

V Praze dne: 15.11.2011

Pronajímatel:

Nájemce:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Mgr. Luděk Jeništa
starosta města

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]