

Smlouva č.2013001057

o pronájmu nebytových prostor dle zák. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, za použití příslušných ustanovení občanského zákoníku

kteřou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

1. **Statutární město České Budějovice**, se sídlem nám. Přemysla Otakara II., 1,2, 370 92 České Budějovice, zastoupeno Mgr. Jurajem Thomou, primátorem města, IČ: 00244732; DIČ: CZ00244732
Bankovní spojení:
Česká spořitelna, a.s., pobočka České Budějovice
[redacted]

dále jen pronajímatel

2. **NECOSS s.r.o.**, se sídlem: Kněžskodvorská 2544, 370 04 České Budějovice zastoupeno na základě plné moci: [redacted]
IČ: 26074915
Zapsanou v OR v Českých Budějovicích, sp. zn. C 12424
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

dále jen nájemce

čl. I

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, k.ú. České Budějovice 7, část obce České Budějovice 7 na LV č. 1 a označených tam jako parcela parc.č. 15 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10786 m², budova č.p. 7 – objekt občanské vybavenosti nacházející se na parcele parc.č. 15 – dále jen „Budvar aréna“.
- 1.2 Předmětem nájmu je část místnosti č. 1.56 A, v hale č. II, o výměře 1 m².
- 1.3 Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné a úhrady spojené s užíváním nebytového prostoru.
- 1.4 Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně k účelu umístění datového úložiště s technologií optických rozvodů.
- 1.5 Nájem nebytových prostor - část místnosti č. 1.56 A, v hale č. II, o výměře 1 m² byl schválen usnesením rady města č. 440/2013 ze dne 20. 3. 2013 na základě zveřejněného záměru pronájmu.
- 1.6 Tato smlouva opravňuje nájemce také k užívání společných prostor umožňujících vstup a přístup do pronajatých prostor.

čl. II

Doba trvání nájmu

- 2.1 Nájemní smlouva je uzavírána od 1. 5. 2013 na dobu neurčitou.
- 2.2 Nájem končí:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran,

- b) Písemnou výpovědí smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu, když výpovědní lhůtu si smluvní strany sjednávají v délce 12 měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního kalendářního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
- 2.3 Nájem rovněž zaniká:
- Zánikem předmětu nájmu,
 - Zánikem nájemce
- 2.4 Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit, pokud nájemce přes písemné upozornění opakovaně porušuje čl. III a VI této smlouvy. Pronajímatel je v takovém případě povinen přistoupit k demontáži svých zařízení do 30ti pracovních dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy.
- 2.5 Nájemce má právo od smlouvy odstoupit, pokud pronajímatel porušuje své povinnosti uvedené v čl. V.

čl. III

Nájemné a způsob jeho úhrady

- 3.1 Smluvní strany sjednávají roční nájemné ve výši 3.000,- Kč bez DPH (slovy: slovy: třítisíce korun českých). Nájemné je splatné nájemcem pronajímateli, aby bylo uhrazeno nejpozději do 28. 2. běžného kalendářního roku. Podkladem k úhradě nájemného je vyúčtování – faktura, kterou vystaví pronajímatel.
- 3.2 Nájemné za rok 2013, ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých), která odpovídá poměrné části dle skutečné doby nájmu v tomto roce, tj. za 8 měsíců, je splatné bez výzvy nájemcem pronajímateli tak, aby bylo uhrazeno nejpozději 15 dní po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- 3.3 Nájemce je dále povinen v souvislosti s nájmem hradit prokazatelně vzniklé náklady za služby spojené s užíváním nebytového prostoru, zejména náklady spojené se spotřebovanou elektrickou energií. Podkladem pro výpočet nákladů spojených se spotřebou elektrické energie, je podružný elektroměr, osazený před datovým úložištěm s technologií optických rozvodů. Množství elektrické energie zaznamenávané na měřidle, bude měsíčně odečítáno a pronajímatelem zaznamenáváno. Roční náklady budou uhrazeny na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu nejpozději do 28.2. následujícího kalendářního roku.
- 3.4 Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného či platbou za služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle této smlouvy, dohodly smluvní strany smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodloužení. Smluvní úrok z prodloužení je splatný do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
- 3.5 K nájemnému a platbě za služby spojené s užíváním nebytového prostoru bude připočteno DPH ve výši stanovené právními předpisy platnými v době zdanitelného plnění.
- 3.6 Takto stanovené roční nájemné bude každoročně valorizováno s platností pro příslušný kalendářní rok, o celou roční míru inflace předcházejícího roku (index nárůstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem za předchozí rok), a to na základě výzvy ze strany pronajímatele obsahující novou výši nájemného stanovenou na základě těchto pravidel, počínaje rokem 2014.
- 3.7 Úklid pronajatých prostor, které jsou předmětem nájmu, zajišťuje nájemce na své náklady.
- 3.8 Nájemné je splatné na účet pronajímatele č. [REDAKCE]
Variabilním symbolem je číslo této smlouvy.

čl. IV

Opravy a údržba předmětu nájmu

- 4.1 Nájemce zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci svojí, i příp. svých zaměstnanců a za škody jim vzniklé při plnění pracovních úkolů nebo v souvislosti s nimi. Taktéž zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví třetích osob, které jsou s ním ve spojení.
- 4.2 Nájemce je povinen plnit veškeré povinnosti na vlastní zodpovědnost a na vlastní náklady vyplývající ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, z předpisů vydaných na jeho základě nebo z jiných předpisů upravujících povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování své činnosti. Pronajímatel si vyhrazuje právo, prostřednictvím pověřené osoby, provádět namátkové kontroly dodržování povinností požární ochrany v těchto

- pronajatých prostorách. Pokud tato kontrola zjistí nedostatky je povinností nájemce tyto nedostatky neprodleně odstranit, a to nejpozději v termínu, který určí pověřená osoba provádějící namátkovou kontrolu.
- 4.3 Pronajímatel upozorňuje nájemce, že na zařízení a vybavení pronajatých nebytových prostor nebude pronajímatelem sjednáno zvláštní pojištění. Nájemce je povinen si pojištění vybavení pronajatých nebytových prostor sjednat na svůj náklad.

čl. V

Povinnosti pronajímatele

- 5.1 Pronajímatel je povinen zpřístupnit nájemci sjednané prostory a umožnit provedení nezbytných stavebních úprav (průvrty, zališťování kabelů, montáž racku vel. 90x70x80 cm, instalaci zařízení, instalaci el. napájení o příkonu 100W). Další stavební či jiné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět.
- 5.2 Pronajímatel je povinen zajistit za všech okolností pracovníkům poskytovatele přístup k zařízení v režimu 24x7 a to buď formou zápůjčky příslušných klíčů, nebo distribuci seznamu oprávněných pracovníků poskytovatele hlídací služby Budvar arény.

čl. VI

Práva a povinnosti nájemce

- 6.1 Nájemce je povinen instalovat k přípojce podružné měření.
- 6.2 Nájemce je povinen dodržovat v rámci své celkové činnosti platné právní předpisy k zajištění požární ochrany. Jedná se zejména o zákon ČNR č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, včetně příslušných prováděcích předpisů, vyhlášek a nařízení. Pronajímatel si vyhrazuje právo, prostřednictvím pověřené osoby, provádět namátkové kontroly dodržování povinností na úseku požární ochrany v těchto pronajatých prostorách. Pokud tato kontrola zjistí nedostatky, je povinností nájemce tyto nedostatky neprodleně odstranit, a to nejpozději v termínu, který určí pověřená osoba provádějící namátkovou kontrolu.
- 6.3 Nájemce je povinen zajistit, aby zařízení nerušilo či nepříznivě neovlivňovalo jiná telekomunikační nebo technická zařízení umístěná na nemovitosti, specifikované v čl.I., zejména televizní a rádiové antény a zařízení.
- 6.4 Nájemce je povinen pravidelně kontrolovat a udržovat své zařízení, včetně zajišťování revizí dané zákonem a to na náklady nájemce.
- 6.5 Nájemce se zavazuje uhradit veškeré prokazatelné škody vzniklé na majetku pronajímatele (např. chybnou a neodbornou instalací systému, špatným užíváním či poškozením jiné věci). Úhradu provede nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem s vyčíslením skutečně vynaložených nákladů na odstranění těchto škod.
- 6.6 Nájemce smí vstupovat pouze do prostorů, které má v pronájmu a užívání podle této smlouvy.
- 6.7 Nájemce se zavazuje, že zajistí dodržování kázně u svých zaměstnanců i zákazníků, aby zajistil ochranu majetku pronajímatele.
- 6.8 Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné osobě.
- 6.9 Po ukončení smluvního vztahu se nájemce zavazuje uvést prostory, které má na základě této smlouvy v pronájmu, do původního stavu a to na vlastní náklady. Pokud tak neučiní, provede toto pronajímatel a náklady s tím spojené bude na nájemci uplatňovat.
- 6.10 Nájemce se zavazuje, že příkon zařízení bude max. 100 W

MČ
České
Budějovice

Čl. VII
Závěrečná ustanovení

- 7.1 Obě smluvní strany prohlašují, že předmět nájemní smlouvy a související prostory jsou v řádném stavu a odpovídají určenému způsobu užívání. K tomuto účelu obě strany sepiší před zahájením vlastního nájemního vztahu písemný předávací protokol, který podepíší odpovědní zástupci smluvních stran.
- 7.2 Obsah této smlouvy lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků, obsahujících podpis obou smluvních stran.
- 7.3 Neplatná nebo neúčinná ustanovení této smlouvy nezpůsobují neplatnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení smlouvy či celé smlouvy. Neplatná nebo neúčinná ustanovení smlouvy se zavazují smluvní strany nahradit platnými a účinnými ustanoveními, které se nejvíce blíží hospodářskému - obchodnímu účelu, pro který se tato smlouva uzavírá.
- 7.4 Smluvní strany vyjadřují svůj bezvýhradný souhlas s tím, aby bylo plné znění této smlouvy zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
- 7.5 Účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci dále prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7.6 Smluvní strany se dohodly na místní příslušnosti soudu v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1964 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, takto. Místně příslušným soudem pro případ sporů vyplývajících z této smlouvy je soud příslušný dle sídla vlastníka.
- 7.7 Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu s tím, že pronajímateli náleží dvě vyhotovení a nájemci jedno.

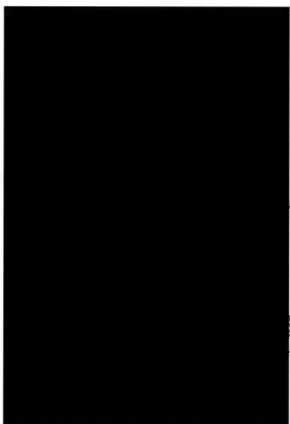
17. 05. 2013

České Budějovice dne:.....

České Budějovice dne: 4.5. 2013

Za pronajímatele:

.....



Za nájemce:

.....

