

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. 1/2012

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Článek 1 Smluvní strany

Česká republika - Vězeňská služba České republiky

se sídlem: Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4

IČO: 00212423

DIČ: není plátcem DPH

za Českou republiku jedná na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby České republiky č. j. VS 26/91/2010-50/Všeob/080 ze dne 1. 12. 2010

Vrchní rada plk. Mgr. Bořivoj Malát, ředitel Institutu vzdělávání VS ČR

adresa (pro doručování a fakturaci): Máchova 200, 471 27 Stráž pod Ralskem

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Telefónica Czech Republic, a. s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupena Ing. [redacted], manažerem, Realitní a administrativní služby, na základě pověření představenstva ze dne ze dne 5.4.2012 č. j. 514/2012/LU

bankovní spojení: [redacted], a. s.

číslo účtu: [redacted]

identifikační kód: CLSTR; finanční kód: 25058

(dále jen „nájemce“) uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku t u t o

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Vězeňská služba České Republiky jako organizační složka státu prohlašuje, že je příslušná hospodařit s majetkem státu, a to se stavbou ubytovacího zařízení č. p. 321 umístěnou na stavební parcele st. 480, v katastrálním území Stráž pod Ralskem (dále jen „stavba“) zapsané na listu vlastnictví č. 56, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat k užívání nebytové prostory specifikované v článku II, odst. 3 dle ustanovené § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. – o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Předmětem nájmu je nebytový prostor o podlahové ploše 13,50 m², v místnosti v 11. NP. Objektu ubytovny IVVS ČR v ulici Energetiků č. p. 321, 471 27 Stráž pod Ralskem. V místnosti bude umístěna technologie základové stanice veřejné komunikační sítě. Součástí nájmu je i část střechy výše uvedeného objektu pro umístění 4 ks anténních stožárů základové stanice veřejné komunikační sítě (dále jen „ZS“) v rozsahu 1 m² u každého stožáru. Zařízení slouží k výkonu komunikačních činností, zajišťuje a poskytuje síť a služby elektronických komunikací.
Předmět nájmu je vyznačen ve fotografické a grafické příloze č. 5 a-d, která je součástí této nájemní smlouvy.
4. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 1. 7. 2017.
5. Výpovědní lhůty uvedené v odstavcích 4 až 6 článku VIII. této smlouvy počínají běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Článek III. Povinnosti pronajímatele

1. Předat předmětné nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání formou protokolu a předání a převzetí.
2. Včas upozornit nájemce na případné stavební úpravy nebo opravy, které mohou mít vliv na způsob užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zajišťovat údržbu a opravy pronajatých prostor, které svým rozsahem překračují rámec běžné údržby a oprav.
4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup do pronajímaných prostor a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS.
5. Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění účelu nájmu, uvedeného v článku II. této smlouvy.

Článek IV. Povinnosti nájemce

1. Převzít od pronajímatele předmětné nebytové prostory formou protokolu o předání a převzetí, který je přílohou této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář v souladu s účelem nájmu.
3. Neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební úpravy v pronajatých prostorách.
4. Ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, ovzduší, hygieny, likvidace odpadů a souvisejících právních předpisů.
5. Nájemce zodpovídá za způsobené škody, byť z nedbalosti, včetně škod způsobených pronajímateli bez souvislosti s předmětem činnosti.
6. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela, nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle článku II. této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje umožnit přístup zástupcům pronajímatele do pronajatých prostor. V případě mimořádných událostí (požár, havarijní stav stavebně technického rázu apod.) taktéž umožní vstup.
8. Všechna případná potřebná povolení schvalovacích institucí, souvisejících s provozem ZS si zajistí nájemce na vlastní náklady.

Článek V. Platební a další podmínky

1. V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto roční nájemné za předmět nájmu podle čl. II odst. 3 takto:
13,5m² nebyt. prostor.....14.362,50 Kč
4m² střechy.....4.255,50 Kč
v celkové výši.....**18.618,00 Kč** (slovy: osmnácttisícšestsetosmnáct korun českých)

V souladu s platným právním zákonem o DPH **nebude** k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytnutou elektrickou energii ve výši 49.232,00- Kč ročně (slovy: čtyřicetdevět tisíc dvě set třicet dvě koruny české).
V souladu s platnými předpisy bude k ceně za poskytnutou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH.
3. Úhrada nájemného bude prováděna v pravidelných tříměsíčních intervalech tj. vždy k 31. 7., 30. 10., 31. 1. A 30. 4. příslušného roku na příjmový účet

pronajímatele u ČNB Ústí nad Labem, číslo účtu 19-61733881/0710 na základě **splátkového kalendáře.**

Celková částka čtvrtletního nájemného a paušálních služeb činí:

nájemné 4.654,30 Kč
paušál 12,308,00 Kč + 2,461,60 DPH
celkem: 16.962,30 + 2.461,60 = 19.423,90 Kč

DUZP ((Datum uskutečnění zdanitelného plnění) se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

4. Rozpis ceny a platební podmínky jsou blíže specifikovány ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že uzavře do 14ti dnů po doručení návrhu dodatek k této smlouvě, které zvýší nájemné a cenu energií o hodnotu inflace vykázané českým statistickým úřadem v kalendářním roce a to s účinností od prvního dne roku následujícího po vykazovaném roce.

Článek VI. Pokuty a sankce

Pro případ prodlení s úhradami nájemného podle článku V. této smlouvy, je nájemce povinen a zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené Nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII. Zvláštní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Všechny spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou a jejím prováděním se smluvní strany pokusí řešit cestou vzájemné dohody prostřednictvím svých pověřených zástupců.
3. V případě soudního sporu bude tento spor řešit příslušný soud podle sídla pronajímatele.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel i nájemce se vzájemně dohodli na zachování mlčenlivosti o obsahu této smlouvy.
2. Veškeré změny, doplňky či dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě a odsouhlaseny smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po dvou podepsaných výtiscích.
4. Pronajímatel má právo vypovědět smlouvu v šestiměsíční výpovědní lhůtě, a to v případě, že:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - b) je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a nájemce nezjedná v přiměřené lhůtě dané mu pronajímatelem nápravu,
 - c) nájemce, nebo další osoby nájemce přes písemné upozornění hrubě porušující klid, nebo pořádek, nebo jiným závažným způsobem porušují své povinnosti vyplývající z právních předpisů, nebo z této smlouvy,
 - d) pokud bylo rozhodnuto o odstranění, nebo změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu podle této smlouvy.
5. Výpovědí není dotčena povinnost nájemce uhradit dlužné částky.
6. Pokud dojde k dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem, je možno ukončit smluvní vztah dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
7. Nájemce má právo ve shodné výpovědní lhůtě smlouvu vypovědět, jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou je nebytový prostor pronajat, nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání, pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti, zejména udržovat nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání, zabezpečovat řádně plnění dohodnutých služeb.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s obsahem smlouvy, konstatují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, s celým obsahem souhlasí a to stvrzují níže svým podpisem.
10. Uzavřením této smlouvy pozbývá platnosti Nájemní smlouva ze dne 16. 3. 1998 ve znění dodatků č. 1 až č. 2.

**Článek IX.
Seznam příloh**

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – splátkový kalendář

Příloha č. 2 – ověřený výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 3 – protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

**Příloha č. 4 - pověření ing. [REDACTED] [REDACTED], manažera, Realitní a administrativní služby
představenstvem Telefónica Czech Republic, a. s.**

Příloha č. 5 – grafická a fotografická specifikace

V Praze dne

Ve Stráži pod Ralskem dne

.....
Ing. [REDACTED] [REDACTED], manažer
Realitní a administrativní služby
na základě pověření představenstva společnosti

.....
vrchní rada
plk. Mgr. Bořivoj Malát
ředitel Institutu vzdělávání VS ČR

Smlouva obsahuje 5 stran textu + stran příloh.