

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Statutární město Ostrava, Městský obvod Proskovice

Světlovská 2/82, 724 00 Ostrava – Proskovice

zastoupen: Mgr. Marií Matějovou, starostkou

IČ: 00845451, DIČ: CZ00845451

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

společnost **OVANET a.s.**

se sídlem Ostrava, Přívoz, Hájkova 1100/13, PSČ 702 00

IČ 25857568, DIČ: CZ25857568

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2335

jednající Ing. Stanislav Richtar, předseda představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavřely v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřena správa této nemovitosti ve vlastnictví Statutárního města Ostrava:
- **budovy Proskovice, č.p. 272**, jiná stavba, na pozemku parc.č. 151, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m², zapsané na listu vlastnictví číslo 663 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území Proskovice, obec Ostrava;
- (dále též jen „**Budova**“).
- 1.2.** V Budově se nachází nebytový prostor o výměře 2 m² (část věže Budovy a část její střechy), (dále jen „**nebytové prostory**“).

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1.** Pronajímatel tímto přenechává Nájemci za nájemné nebytové prostory uvedené v bodě 1.2. této Smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství (dále též jen „**Předmět nájmu**“) do užívání.
- 2.2.** Nájemce Předmět nájmu do nájmu přejímá a zavazuje se platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s nájmem za podmínek níže sjednaných.
- 2.3.** Pronajímatel tímto současně Nájemci umožňuje přístup k Budově po pozemku parc.č. 151, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m², k. ú. Proskovice a k samotnému Předmětu nájmu přes Budovu.
- 2.4.** S nájmem Pronajímatel poskytuje Nájemci plnění poskytované s nájmem, a to elektrickou energii.

III.

ÚČEL UŽÍVÁNÍ

- 3.1.** Nájemce bude Předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a určením k podnikatelské činnosti, a to k umístění elektronických komunikačních zařízení v souvislosti s předmětem podnikání Nájemce: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
- 3.2.** Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu řádně prohlédl a že jeho stav je mu dobře znám.

IV.

DOBA UŽÍVÁNÍ

- 4.1.** Nájem se sjednává na dobu **určitou – od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2016.**

V.

NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA PLNĚNÍ

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na následujícím nájemném a úhradě za plnění poskytované s nájmem.
- 5.2. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo dohodou smluvních stran sjednáno ve výši **1.300,- Kč měsíčně bez DPH** (dále též jen „**Nájemné**“). K této částce se připočítává sazba DPH dle platných právních předpisů.
- 5.3. Úhrada za plnění poskytované s nájmem, tj. za dodávku el. energie, byla smluvními stranami sjednána v paušální měsíční výši 200,- Kč bez DPH (dále též jen „**Úhrada za službu**“). K této částce se připočítává sazba DPH dle platných právních předpisů.
- 5.4. Podkladem pro placení Nájemného a Úhrady za službu je vystavená faktura nájemci, vždy do 15 dnů po ukončení kalendářního měsíce. Za den uskutečněného zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den kalendářního měsíce. Lhůta splatnosti je stanovena na 14 kalendářních dnů po vystavení faktury.
- 5.5. Za řádně uhrazené Nájemné se považuje platba ve výši Nájemného včetně DPH provedená nejpozději v den jeho splatnosti dle bodu 5.4. této smlouvy a připsána na účet Pronajímatele. Není-li Nájemné zapláceno řádně a včas, je Nájemce v prodlení.
- 5.6. Za řádně uhrazenou Úhradu za službu se považuje platba ve výši Úhrady za službu včetně DPH provedená nejpozději v den její splatnosti dle bodu 5.4. této smlouvy a připsána na účet Pronajímatele. Není-li Úhrada za službu zaplácena řádně a včas, je Nájemce v prodlení.
- 5.7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit Nájemné vždy ke dni 1.3. daného roku, a to o výši odpovídající prokazatelné inflaci České republiky za předcházející rok nájmu. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad. O této skutečnosti je Pronajímatel povinen Nájemce předem informovat.
- 5.8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit Úhradu za službu v případě, že cena poskytované služby bude navýšena ze strany jejího dodavatele. Pronajímatel je oprávněn zvýšit výši Úhrady za službu bezodkladně po-té, kdy se dozví o zvýšení ceny služby dodavatelem. O této skutečnosti je Pronajímatel povinen Nájemce předem informovat.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1. Nájemce je povinen řádně a včas platit Pronajímateli sjednané Nájemné a Úhradu za službu.
- 6.2. Nájemce je povinen řádně a včas převzít Předmět nájmu předávaný mu Pronajímatelem.
- 6.3. Nájemce se zavazuje, že bude užívat Předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě.
- 6.4. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
- 6.5. Nájemce nesmí úmyslně poškozovat Předmět nájmu.
- 6.6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit Pronajímatele na závady a potřebu oprav a hrozící škodu.
- 6.7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad a nebezpečí, běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu včetně jeho součástí a příslušenství.
- 6.8. V případě zániku nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat zpět Pronajímateli včetně součástí a příslušenství nejpozději ke dni skončení nájmu, a to ve stavu v jakém Předmět nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 6.9. Nájemce se zavazuje dodržovat platné právní normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany, dále hygienické normy a normy veřejného pořádku.
- 6.10. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli změnu předmětu podnikání v provozovně umístěné v Předmětu nájmu. Pokud by však taková změna podstatným způsobem ovlivnila využití Předmětu nájmu, je oprávněn změnit předmět podnikání v provozovně umístěné v Předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- 6.11. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 6.12. Nájemce je při užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy povinen dodržovat právní předpisy v souvislosti s umístěním elektronických komunikačních zařízení.

VII.
PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1.** Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu včas a řádně Nájemci ve stavu způsobilém k užívání podle této smlouvy.
- 7.2.** Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci řádně užívat Předmět nájmu a umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem nebytových prostor.
- 7.3.** Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, zejména se zavazuje provádět opravy Předmětu nájmu s výjimkou těch oprav, k nimž je povinen v souladu s touto smlouvou Nájemce.

VIII.
ZÁNÍK NÁJMU

- 8.1.** Nájem zaniká:
- a) dohodou smluvních stran *nebo*
 - b) výpovědí.
- 8.2.** Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu.
- 8.3.** Výpověď musí být písemná.
- 8.4.** Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce.
- 8.5.** Výpovědní doba začne běžet 1. (prvním) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 8.6.** Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě opakovaného prodlení (alespoň 2x) Nájemce s úhradou Nájemného a/nebo Úhrady za službu. Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno Nájemci.

IX.
USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

- 9.1.** Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů, v ostatním pak zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2.** Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně, schváleny podpisem obou stran a číslovány. Tyto dodatky se stanou integrální součástí této smlouvy.
- 9.3.** Účastníci smlouvy si doručují veškeré písemnosti na adresy, které jsou u nich uvedeny v záhlaví této smlouvy. Není-li v této smlouvě pro konkrétní případ stanoveno jinak, doručují si smluvní strany písemnosti osobně nebo doporučeným dopisem s tím, že pokud adresát doručované písemnosti odmítne převzít, nebo je nepřevzme ve lhůtě stanovené provozovatelem poštovních služeb, mají smluvní strany za to, že písemnost je doručena dnem odmítnutí adresáta převzít doručovanou písemnost nebo dnem, kterým vypršela lhůta pro převzetí doručované písemnosti, stanovená provozovatelem poštovních služeb.
- 9.4.** Tato smlouva je sepsána ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po 1 (jednom) vyhotovení.
- 9.5.** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.6.** Tato smlouva je v plném rozsahu závazná i pro právní nástupce smluvních stran.
- 9.7.** Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé shodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými vlastnoručními podpisy.
- 9.8.** Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná, přičemž na místo neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících danou otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru neplatného, resp. neúčinného ustanovení.

- 9.9.** O záměru pronajmout Předmět nájmu rozhodla rada Městského obvodu Proskovice svým usnesením č. 336/23 ze dne 17. 10. 2011.
- 9.10.** Záměr rady Městského obvodu Proskovice pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Proskovice v období od 26. 10. 2011 - 18. 11. 2011.
- 9.11.** O pronájmu Předmětu nájmu a uzavření této smlouvy rozhodla rada Městského obvodu Proskovice svým usnesením č.381/26 ze dne 28. 11. 2011.

V Ostravě - Proskovicích dne

V Ostravě dne

za Pronajímatele
Mgr. Marie Matějová, starostka

za Nájemce
Ing. Stanislav Richtar, předseda představenstva