

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: **E.ON Distribuce, a.s.**

se sídlem : Lannova 205/16 České Budějovice, 370 49

zastoupená

IČO : 26078198

DIČ : CZ 26078198

Bankovní spojení: , č.účtu:

společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1391

a

Nájemce: **Okresní soud ve Zlíně**

se sídlem: Louky 351, 763 02 Zlín 4

Zastoupený: předsedou soudu JUDr. Jiřím Dufkem

IČO: 00025097

DIČ: -

Bankovní spojení:

Uzavírají v souladu se zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu.

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v objektu budovy trafostanice T5 VUM ve Zlíně - Loukách na p.č. st. 509 k.ú. Louky a jeho vlastnické právo je zapsáno na LV č. 3074 pro obec Zlín a k.ú. Louky. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory o celkové rozloze **14 m²**, ve kterých je umístěna technologie, patřící nájemci – kobka transformátoru, kterou nájemce užívá za účelem umístění transformátoru pro zajištění dodávky elektrické energie pro své odběrné místo Okresní soud ve Zlíně.

Tento účel nesmí být bez písemného souhlasu pronajímatele změněn.

II.

Nájemné a splatnost

Výše ročního nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran na 600,- Kč/m²/rok, což činí roční nájem ve výši **8.400,- Kč bez DPH**. Úhrada za nájem bude provedena 1x ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura vystavená vlastníkem bude hrazena vždy 1x ročně se splatností do 14 dnů. Datum zdanitelného plnění je 31. leden běžného roku.

Faktura bude obsahovat všechny náležitosti dle §11 zákona 563/91 Sb., o účetnictví a §12, odst.2 zákona 588/92 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Cena nájemného se zvyšuje o DPH. Pro případ prodloužení s úhradou platby se sjednává poplatek z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo zvýšit nájemné, maximálně však do výše meziročního nárůstu inflace v České republice dle ČSÚ, vyjádřené indexem spotřebitelských cen. Změna cen je možná maximálně jednou za kalendářní rok, tuto změnu je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci nejpozději do konce třetího čtvrtletí s platností od 1.1. následujícího roku.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2006.

Smluvní vztah může být ukončen dohodou smluvních stran, nebo výpovědí.

Výpovědní doba se sjednává v délce 18 měsíců a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi, s výjimkou uvedenou v následujících odstavcích.

Nedodržení článku V. může být důvodem k okamžité výpovědi ze strany pronajímatele

Platnost smlouvy zaniká okamžitě při:

- užívání nebytových prostor jiným způsobem, než je ujednáno ve smlouvě
- neplacení nájemného
- poškození majetku pronajímatele

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen přenechat předmětné prostory za podmínek sjednaných touto smlouvou nájemci k užívání.

Dále je povinen udržovat prostory ve stavu neohrožujícím činnost nájemce dle této smlouvy.

Umožní pracovníkům nájemce s odpovídající kvalifikací přístup do předmětných prostor v kteroukoliv denní či noční hodinu.

Provede za úhradu na základě objednávky nájemce vypnutí a zajištění transformátoru ze strany VN 22 kV.

Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a nese veškeré náklady spojené s jejich udržováním uvnitř užívaného prostoru, např. malování, výměna žárovek a zářivek, nátěry, mazání apod. Po dohodě s pronajímatelem je nájemce oprávněn provádět opravy nad rámec běžné údržby, a to zejména opravy vnitřních omítek, opravy podlah a výměny zámků, opravy vypínačů a zásuvek, opravy el. osvětlení, nátěry oken a výměny rozbitých skel, opravy zařizovacích předmětů apod. Vlastník objektu hradí pouze výměny elektroinstalace, vodoinstalace, rozvodů tepla, opravy střechy nebo obvodového pláště a to v souvislosti s celkovou opravou budovy.

Dále je povinen:

- uzavřít s E.ON Česká republika, a.s. nejpozději do dne nabytí účinnosti této smlouvy „Smlouvu o provozování“ energetických zařízení umístěných v prostoru budovy trafostanice T5 VUM ve Zlíně – Loukách na p.č. st. 509 v k.ú. Louky.
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré závady a umožnit mu tyto závady či nedostatky odstranit
- umožnit zástupci pronajímatele vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu a způsobu užívání
- v případě zaviněného poškození předmětných prostor nad rámec běžného opotřebení nahradit pronajímateli škodu takto vzniklou.
- jakékoliv stavební úpravy a práce investičního charakteru je nájemce oprávněn provádět na své náklady pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a za podmínky, že nebude narušena stávající stavební konstrukce. Pokud mezi pronajímatelem nebude uzavřena dohoda o úhradě nákladů vynaložených nájemcem na výše uvedené práce, platí, že nájemce je oprávněn odepisovat technické

- zhodnocení pronajatého majetku na základě uzavřené smlouvy o odpisování technického zhodnocení.
- V případě, že nájemce neuzavře dohodu o úhradě ani smlouvu o odpisování technického zhodnocení, je povinen při ukončení nájmu na základě dohody s pronajímatelem uvést prostory do původního stavu, nebo je ponechat ve stávajícím stavu, aniž by pronajímateli vznikla povinnost úhrady nákladů vynaložených na úpravy a práce investičního charakteru.
- přenechat prostor do podnájmu třetí osobě jen s předchozím souhlasem pronajímatele

V.

Práva a povinnosti smluvních stran na úseku PO a BOZP

Nájemce je povinen při zabezpečování své podnikatelské (nebo jiné činnosti) v objektu pronajímatele dodržovat veškeré další obecně platné právní předpisy o požární ochraně, zdraví při práci a předpisy hygienické.

Dále se nájemce řídí bezpečnostními a požárními předpisy platnými pro činnosti, které provozuje. Nájemce prohlašuje, že jsou mu povinnosti vyplývající z těchto předpisů známy.

Touto smlouvou (na základě l.1 §2 odst. 2 zákona o PO) se určuje osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách, které je:

Za pronajímatele: Ing. Igor Balák, vedoucí Regionální správy sítě VN, NN Otrokovice
Za nájemce: Ing. Jaroslav Skyba, vedoucí odboru správy budovy

VI.

Závěrečná ustanovení

Vztahy touto smlouvou blíže neupravené se dále řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky na základě souhlasného vyjádření obou smluvních stran.

Jakékoliv změny, které se týkají předmětu a účelu nájmu jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit.

Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy se shoduje s vážnými projevy jejich svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu připojují podpisy.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana po jejich podpisu obdrží dvě podepsaná paré.

Ve *Brně* dne **18. 11. 2005**


 Pronajímatel





