

Smlouva o dodávce médií a poskytování služeb spojených s nájmem prostor sloužících k podnikání č. 45/2019

uzavřená dle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Organizace: 14|15 Baťův institut, příspěvková organizace
se sídlem: Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín
IČ: 72563346
DIČ: CZ72563346
jednající: Ing. Petra Kubíková, ředitelka organizace
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, odd. Pr, vl. 1710
bankovní spojení: xxxx
telefon + fax: 00420 xxxx
e-mail: xxxx

- dále jen „pronajímatel“

Obchodní firma: Miroslava Szórádová
se sídlem: I. Veselkové 567, 763 02, Zlín - Malenovice
IČ: 75266351
jednající: Miroslava Szórádová
zapsána Úřad příslušný podle §71 odst. 2 živnostenského zákona: Magistrát města Zlína
telefon + fax: 00420 xxxx
e-mail: xxxxx

- dále jen „nájemce“

Článek I. Preambule

Současně s touto smlouvou Odběratel uzavírá s organizací 14|15 Baťův institut, p.o. (jako pronajímatelem), Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, jejímž předmětem jsou prostory sloužící k podnikání nacházející se v areálu 14|15 BAŤŮVA INSTITUTU v objektu občanské vybavenosti bez č. p. (15. budova), který je součástí pozemku p. č. st. 3297, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 27109 pro k.ú. a obec Zlín (dále jen „**Smlouva o nájmu**“). Pro tento objekt se užívá označení 14|15 BAŤŮV INSTITUT, (dále jen „**budova**“). Budova byla předána k hospodaření pronajímateli a ten je dle své zřizovací listiny oprávněn sjednat po předchozím souhlasu vlastníka tuto smlouvu.

Budova se nachází na adrese Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín (areál Svit, budova č. 15).

Předmětné prostory sloužící k podnikání, nacházející se v nemovité věci označené v článku I. smlouvy, které je Odběratel oprávněn užívat na základě Smlouvy o nájmu, jsou dále v textu označeny jako Nebytové prostory a to:

- označení nebytových prostor : příloha č. 1 Půdorysový pláněk
- umístění nebytových prostor : 2.NP
- o celkové výměře : 63,81 m²

Pronajaté nebytové prostory jsou vyznačeny na půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „Nebytové prostory“).

Článek II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele zabezpečovat pro Odběratele řádnou dodávku medií a služeb souvisejících s nájemním vztahem založeným Smlouvou o nájmu, které jsou blíže specifikované v čl. III. této smlouvy a závazek Odběratele tyto media a služby po celou dobu trvání Smlouvy o nájmu odebírat a platit za ně přeúčtovanou nebo dohodnutou cenu.

Článek III. Specifikace služeb, cena a způsob placení

1. Dodavatel bude na základě této smlouvy poskytovat a přeúčtovávat Odběrateli následující dodávky energií, medií a služeb:
 - služby spojené s dodávkou elektrické energie
 - služby spojené s vytápěním objektu
 - služby spojené s dodávkou vody
 - odvod srážkové vody
(dále jen „Služby“).
2. Cena Služeb se sjednává následovně:
 - dodávka elektrické energie bude účtována dle skutečně odebrané a naměřené spotřeby, odečtené na instalovaném podružném měření, specifikace podružného měření přílohou č. 2, vždy za předcházející účetní období, neměřená část bude účtována dle celkové spotřeby naměřené na budově č. 15 vztažené poměrem k pronajaté ploše nebytových prostor, vždy za předcházející účetní období, přičemž za účetní období ve smyslu smlouvy je považován 1 kalendářní měsíc
 - dodávka teplotního média – vytápění pronajatého prostoru bude účtována dle celkové spotřeby naměřené na budově č. 15 vztažené poměrem k pronajaté ploše nebytových prostor
 - dodávka vodního a stočného bude účtována dle skutečně odebrané a naměřené spotřeby, odečtené na instalovaném podružném měření, specifikace podružného měření přílohou č. 2, vždy za dané účetní období zpětně, neměřená část bude účtována dle celkové spotřeby naměřené na budově č. 15 vztažené poměrem k pronajaté ploše nebytových prostor, vždy za dané účetní období zpětně
 - podíl na nákladech za odvod srážkové vody dle skutečných nákladů za dané účetní období vztažené za pronajaté plochy nebytových prostor
3. Dodavatel se zavazuje dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména v souvislosti s odvody DPH příslušnému správci daně.

4. Nájemce prohlašuje, že:
- nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále jen „daň“),
 - mu nejsou známy skutečnosti, nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
 - nezkrátí daň nebo nevytláká daňovou výhodu,
 - nebude nespolehlivým plátcem,
 - bude mít u správce daně registrován bankovní účet používaný pro ekonomickou činnost,
 - souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude o nájemci zveřejněna správce daně skutečnost, že nájemce je nespolehlivým plátcem, uhradí pronajímatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně,
 - souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude zjištěna nesrovnalost v registraci bankovního účtu nájemce určeného pro ekonomickou činnost správce daně, uhradí pronajímatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně.“
5. Odběratel je povinen hradit náklady na dodávky Služeb na základě faktury, kterou Dodavatel vystaví do 5-ti dnů od obdržení vyúčtování ze strany hlavních dodavatelů jednotlivých Služeb a náklady na dodávky Služeb na základě faktury, vystavené do 5-ti dnů od poskytnutí služby ze strany Dodavatele. Vyúčtování bude prováděno na základě faktur od hlavních dodavatelů a dle skutečné spotřeby / skutečných nákladů. Fakturace Služeb bude probíhat pravidelně 1x za kalendářní měsíc. Přičemž do 5-ti dnů od účinnosti smlouvy bude na účet dodavatele poukázána částka ve výši 3 500 Kč včetně DPH přibližně odpovídající výši úhrady za 1 měsíc odebrané a naměřené spotřeby Služeb. Tato částka bude v případě rozvázání smluvního vztahu započtena s pohledávkou dodavatele. V případě, že pohledávka dodavatele bude nižší než složená částka, bude zbývající část poukázána na účet odběratele.

Pro účely této smlouvy se skutečná spotřeba / skutečné náklady určí takto:

služby spojené s dodávkou elektrické energie

dodávka elektrické energie bude účtována dle skutečně odebrané a naměřené spotřeby (samostatné měření pro prostory obchod, jedná se o část obchod info, a zázemí), odečtené na instalovaném podružném měření, v konstantních cenách dodavatele elektrické energie do objektu 14|15 BAŤOVA INSTITUTU. Neměřená část (prostory soc. zařízení m. č. 15.S 20.08.01, 15.S 20.08.04, 15.S 20.08.05, společné prostory vstupu a chodby m. č. 15.S 20.03.01, 15.S 20.03.02, 15.S 20.03.02. dle přílohy č. 2) bude účtována dle celkové spotřeby naměřené na budově č. 15 vztažené poměrem k pronajaté ploše nebytových prostor výhradně užívané nájemcem;

služby spojené s vytápěním objektu

podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, který je vytápěn, vůči celkové vytápěné ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy; Fakturace Služeb bude probíhat pravidelně 1x za kalendářní měsíc;

služby spojené s dodávkou vody

dodávka vodného a stočného bude účtována dle skutečně odebrané a naměřené spotřeby (samostatné měření pro prostor zázemí obchod info a soc. zázemí), odečtené na instalovaném podružném měření, v konstantních cenách dodavatele vodného a stočného do objektu 14|15 BAŤOVA INSTITUTU, neměřená část (prostory soc. zařízení, společné prostory vstupu, chodby atd.) bude účtována dle celkové spotřeby naměřené na budově č. 15 vztažené poměrem k pronajaté ploše nebytových prostor; Fakturace Služeb bude probíhat pravidelně 1x za kalendářní měsíc;

odvod srážkové vody

podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové ploše nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy. Fakturace Služeb bude probíhat pravidelně 1x za kalendářní měsíc.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že faktury Dodavatele obsahující vyúčtování cen Služeb musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Smluvní strany se též výslovně dohodly, že pokud dojde ke zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů Služeb, je Dodavatel oprávněn upravit výši úhrady za Služby již v průběhu daného roku, a to v poměru odpovídajícím právě zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů.

6. V případě prodloužení Odběratele s placením nákladů na poskytované Služby je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení. V případě prodloužení s úhradou výše uvedených plateb trvající déle než 20 kalendářních dnů, zvyšuje se smluvní pokuta, počínaje následujícím kalendářním dnem na 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení.

Článek IV. Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu účinnosti Smlouvy o nájmu č. 44/2019.

Článek V. Doručování

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této smlouvy, lze doručit osobně nebo prostřednictvím poštovních služeb na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně. Korespondenční adresa odběratele bude sjednána v sídle provozovny a to na adrese Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín (areál Svit, budova č. 15).
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený:
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít;
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.

**Článek VII.
Účinnost smlouvy**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

**Článek VIII.
Všeobecná a závěrečná ustanovení**

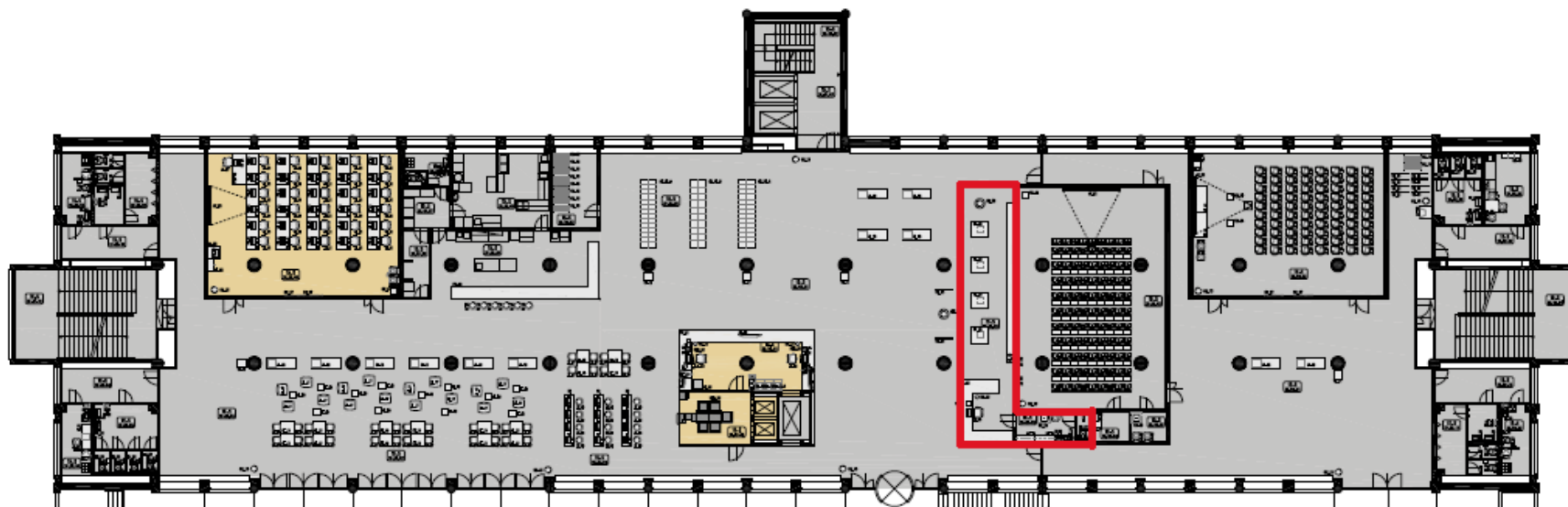
1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
4. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně všech případných změn a dodatků, v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a ostatními příslušnými aplikovatelnými právními předpisy a zákonem č. 340/2015, o registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
1. Smlouva se vyhotovuje ve dvouch stejnopisech s tím, že pronajímatel a nájemce obdrží po jednom stejnopise.
6. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - Půdorysný plán a příloha č. 2 - Specifikace podružného měření.

Zlín, dne 24.9.2019

Zlín, dne 25.9.2019

.....
Pronajímatel
Ing Petra Kubíková.....
Nájemce
Ing. Miroslava Szórádová

Příloha č. 1 Půdorysný plánek



Příloha č. 2 Specifikace podružného měření

Budova 15		
Specifikace podružného měření		
Umístění a popis měřidla	Výrobní / evidenční číslo měřidla	Specifikace měřených částí
Rozváděč 2.NP – RMSB2.2 - PW03 – Měření prostor <u>Bookshopu</u>	124793	<u>Bookshoo</u> - společné prostory (soc.zař. osvětlení, FCU, zvlhčovače, rolety)
1.NP vodoměr – podružné měření prostoru <u>Bookshop</u>	5623190	Spotřeba SV - <u>Bookshop</u>
1.NP vodoměr – podružné měření prostoru <u>Bookshop</u>	5623191	Spotřeba TUV – <u>Bookshop</u>
2.NP FCU větev topení	67137489	FCU větev prostor <u>Bookshop</u>
2.NP FCU větev chlazení	67137469	FCU větev prostor <u>Bookshop</u>