

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

k umístění a provozování peněžního bankomatu

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

č. sml. ČS v SAP : 6000001835, evid. č. ČS : 2010/2340/231

Účastníci:

Město Mělník

sídlo: nám. Míru čp. 1, 276 01 Mělník

zastoupené: **Mgr. Miroslavem Neumannem**, starostou města

IČO: 237 051

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Kralupy nad Vltavou, pobočka Mělník

číslo účtu: 29022-0460004379/0800

dále jen "pronajímatel"

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

zastoupená: Janou Vlachovou, BSc. na základě osvědčení

IČ: 45244782

DIČ: CZ45244782

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

osobní kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky: Česká spořitelna, a.s., odbor 2340 – řízení nemovitostí, Politických vězňů 183, 266 01 Beroun

dále jen "nájemce"

uzavřeli dne 1. 2. 2010 v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

Čl. 1 Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p. 51 na nám. Míru, v Mělníku, zapsané v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště v Mělníku a že je oprávněn výše uvedenou nemovitost pronajímat.

1.2. Nájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem peněžního bankomatu (dále jen „bankomat“), včetně veškerého jeho příslušenství, jenž bude umístěn v níže specifikovaných nebytových prostorech, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, a že je oprávněn k provozování takového bankomatu.

Čl. 2 Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném objektu podle § 3 zákona 116/90 Sb. nebytové prostory s hlavním vchodem z nám. Míru v Mělníku, zadní část místnosti č. 128 o celkové výměře 2 m².

2.2. Účelem nájmu je provozování peněžního bankomatu, předmětem podnikání je výkon činností uvedených v zákoně o bankách.

2.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor dát dále do podnájmu.

Čl.3 Nájemné

3.1. Nájemné činí:

20 000,- Kč za 1 rok

slovy: dvacetisickorunčeských/rok

Nájemné je osvobozeno podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, od placení DPH. Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.

3.2. Nájemné dle čl. 3, odstavce 3.1. je splatné na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne prostředního měsíce čtvrtletí, variabilní symbol pronajímatele pro holé nájemné je 910 0000 324, k.s. 308. Přičemž za uskutečněný termín úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.

3.3. Nájemce je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za místo pro užívání úměrně k míře inflace publikované Českým statistickým úřadem, s tím, že za základ bude považována výše úhrady ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení úhrady za užívání. Výši úhrady je vlastník budovy oprávněn zvýšit, pakliže míra inflace bude vyšší než 5%. Zvýšení úhrady je vlastník budovy oprávněn provést vždy od 1. dne čtvrtletí následujícího po úředním vyhlášení. Zvýšení úhrady bude provozovateli sděleno písemně.

Čl. 4

Dohoda o přeúčtování nákladů za elektrickou energii spotřebovanou provozem peněžního bankomatu

4.1. Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz účelu nájmu ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že bude hradit pronajímateli sjednané náklady za takto spotřebovanou elektrickou energii paušální částkou v níže uvedené výši, přičemž tato částka může být nájemci v průběhu užívání ze strany pronajímatele po dohodě s nájemcem upravena: **Roční paušální částku za spotřebu elektrické energie si smluvní strany sjednávají ve výši 8 400,- Kč + DPH.**

4.2. Dohodnutou roční paušální částku dle čl. 4, odstavce 4.1. se nájemce zavazuje hradit na účet pronajímatele v termínu dle splatnosti faktury, v.s. 910 0000 324. Pronajímatel je povinen vystavit daňový doklad vždy k 1. dni pátého měsíce běžného kalendářního roku, nejpozději však k 1. následujícímu pracovnímu dni pátého měsíce běžného kalendářního roku, a tento den je považován za datum uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury se sjednává na 15 dní.

4.3. Faktury vystavené pronajímatelem budou obsahovat zejména: označení a číslo faktury, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou smluvních stran, datum odeslání a lhůtu splatnosti, předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby, razítko a podpis pronajímatele, údaje pro daňové účely včetně uvedení čísla smlouvy nájemce a údaj o registraci pronajímatele v obchodním rejstříku.

Pronajímatel zašle vystavené faktury na adresu:

Česká spořitelna, a.s.

CEN 2120

Vodičkova 33

110 00 Praha 1

Na faktuře bude název nájemce uveden takto:

Česká spořitelna, a.s.

úsek řízení majetku

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

4.4. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je nájemce oprávněn fakturu vrátit pronajímateli do data splatnosti faktury. Pronajímatel podle charakteru nedostatků fakturu opraví nebo

vystaví fakturu novou. Vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti, která běží znovu ode dne doručení opravené nebo nové faktury nájemci.

Čl. 5 Doba nájmu

5.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu:
- neurčitou, od 1. 2. 2010, s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Čl.6 Všeobecná ustanovení

6.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných prostor a s daným stavem souhlasí.

6.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu. Za opravu a údržbu s charakterem obvyklého udržování se pro účely této smlouvy považuje jednotlivá oprava a údržba jedné věci s náklady nepřesahujícími 5.000,--Kč (bez DPH).

6.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a pokud dojde zaviněním nájemce či třetích osob ke škodám na majetku pronajímatele, vlastníka budovy, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

6.4. Nájemce v případě ukončení smluvního vztahu uvede pronajímané prostory, resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací peněžního bankomatu nájemce do stavu odpovídajícímu stavu před instalací zařízení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud tak neučiní do 3 měsíců po ukončení smluvního vztahu, nájemce bere na vědomí, že zařízení bude odstraněno na náklady nájemce.

6.5. Nájemce je povinen provádět opravy nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.

6.6. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

6.7. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

6.8. Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu.

6.9. Nájemce je povinen v případě potřeby sjednat s předchozím souhlasem pronajímatele veškerá potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy a zajistit samostatně na vlastní náklady nájemce doklady pravomocného stavebního povolení a pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány. Tyto nájemce předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.

6.10. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímatele.

6.11. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného zařízení, umístěného na nemovitosti.

6.12. Nájemce je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce, který na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy.

6.13. Pojištění umístěného zařízení je v zodpovědnosti nájemce.

6.14. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek, sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením č. 142/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a pozbude-li tento právní předpis platnosti, pak ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

6.15. Pronajímatel prohlašuje, že budova č.p. 51 je pojištěna.

6.16. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.)

6.17. Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škody, které by mohly vzniknout pronajímateli a třetím osobám v souvislosti s jeho podnikáním a provozem v pronajatých prostorech.

6.18. Nájemce je oprávněn užívat pronajímané nebytové prostory pouze k sjednanému účelu nájmu, s tím, že provozní doba obsluhy zařízení v těchto nebytových prostorách může být omezena v rozsahu provozní doby Městského úřadu Mělník.

6.19. Pronajímatel bere na vědomí, že veškeré informace o bezpečnostních systémech jsou vnitřní záležitostí Nájemce a nebude mu poskytnut žádný stupeň projektové dokumentace těchto systémů, ani žádná bližší technická specifikace.

6.20. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.

Čl. 7 Zánik nájmu

7.1. Nájemní poměr zaniká dle zákona 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 10, či oboustrannou písemnou dohodou.

7.2. Výpovědní lhůta ze smlouvy uzavřené na dobu neurčitou je 3 měsíce a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

7.3. Smluvní strany se dále dohodly na výpovědní lhůtě 1 měsíc v případě, jestliže důvodem výpovědi, dané pronajímatelem je skutečnost, že

a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,

b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou plateb, sjednaných touto smlouvou,

c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,

d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor.

7.4. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě předávacího protokolu.

7.5. Dluží-li nájemce nájemné po ukončení smlouvy, je dlužné nájemné splatné do 20-ti kalendářních dnů ode dne ukončení platnosti smlouvy.

Čl. 8 Závěrečná ustanovení

8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

8.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

8.3. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s tím, že pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 5).

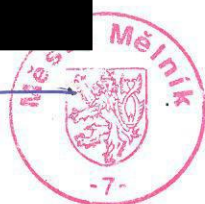
8.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

8.6. Pronájem nebytového prostoru schválila RM dne 25. 1. 2010, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr pronájmu byl zveřejněn od 10.12.2009 do 27.12.2009.

Dne 31.1.2010

Za pronajímatele:

Mgr. Miroslav Neumann
starosta města



Za nájemce, Českou spořitelnu, a.s.

Jana Vlachová, BSc.
ředitelka odboru řízení nemovitostí
úsek 2300, centrála v Praze

František Kolařík
projektový manažer
odbor 2340, úsek 2300, centrála v Praze

Česká spořitelna, a.s.
centrála v Praze

- 759 -