Č.j.:SOAT-5887/2016

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „Smlouva“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku, za podmínek a v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších právních předpisů a ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, uzavírají

Česká republika
Státní oblastní archiv v Třeboni
IČ: 70978956
DIČ: CZ70978956
se sídlem Husova 143, 379 01 Třeboň
zastoupená: [redacted], ředitelem ČR – Státního oblastního archivu v Třeboni
bankovní spojení: ČNB, pobočka České Budějovice
číslo účtu: [redacted]

(dále jako „***Pronajímatel***“ na straně jedné)

a

E.ON Distribuce, a.s.
IČ: 28085400
DIČ: CZ28085400
se sídlem F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
zapsaná u obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772
zastoupená: [redacted] vedoucím Regulace a obsluhy účastníků trhu
[redacted] správcem majetkových smluv

(dále jako „***Nájemce***“ na straně druhé)

(Pronajímatel a Nájemce budou v této Smlouvě označováni jednotlivě jako „***Smluvní strana***“ a společně jako „***Smluvní strany***“)

Článek I.
Předmět Smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, příslušný hospodařit s nemovitostí - budovou č.p.70, která je součástí pozemku p.č. 103, nacházející se na adrese Rudolfovská tř. 70/40, zapsané na LV č. 2743 katastru nemovitostí pro obec České Budějovice, kat. území České Budějovice 6, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „***Budova***“).

1.2. Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání v Budově uvedené v čl. I odst. 1.1. této Smlouvy, a to v následujícím rozsahu:

- místnost č. 1.28 o výměře 24,47 m^2, nacházející se v 1. NP Budovy, vyznačená na situačním plánku, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její příloha č. 1,

(dále jen „***předmět nájmu***“).

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat Nájemci předmět nájmu do jeho nájemního užívání.

1.4. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání předmět nájmu a dále závazek Nájemce hradit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě.

1.5. Při podpisu této Smlouvy jsou Nájemci rovněž předány klíče od Budovy v počtu dvou (2) kusů, což Nájemce podpisem na této Smlouvě výslovně potvrzuje. Nájemce se zavazuje v den skončení nájmu klíče v počtu dvou (2) kusů vrátit zpět Pronajímateli.

Článek II.
Účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu vymezený v čl. I. odst. 1.2. této Smlouvy do nájmu a Nájemce tento předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se jej užívat výhradně v souladu s účelem a k činnostem touto Smlouvou specifikovaným.

2.2. Účelem nájmu je provozování trafostanice – rozvaděče NN a VN v předmětu nájmu za účelem poskytování distribuce elektřiny Nájemcem, kdy za tímto účelem je v předmětu nájmu umístěna technologie trafostanice ve vlastnictví Nájemce.

Článek III.
Nájemné

3.1. Nájemné bylo dohodou Smluvních stran a s ohledem na cenu v místě a čase obvyklou, sjednáno ve výši **145,- Kč/m^2/měsíc**, t.j. 3.548,-Kč (slovy: třitisícepětsetčtyřicetosmkorunčeských) za celý předmět nájmu. Nájemné za jeden (1) kalendářní rok tak činí částku **42.576- Kč** (slovy: čtyřicetdvatisícpětsetsedmdesátšestkorunčeských). Cena je celková. **Pronajímatel není plátcem DPH.**

3.2. Sjednané roční nájemné ve výši 42. 576,- Kč bude Nájemcem hrazeno jedenkrát ročně, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené Pronajímatelem, vždy nejpozději do 30. ledna příslušného kalendářního roku.

3.3. Nájemce se zavazuje roční nájemné hradit Pronajímateli převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy se splatností patnáct (15) dnů od data vystavení faktury. Úhradou nájemného se pro účely této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že vždy do 31. března každého kalendářního roku trvání nájmu je Pronajímatel oprávněn upravit s účinností zpětně od 1. ledna daného roku výši nájemného o částku odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem (index – obecný růst cenové hladiny v České republice) za uplynulý rok. Takto upravené nájemné se považuje za nájemné sjednané. Nájemné se v tomto případě upravuje na celý kalendářní rok následující po roce, kterého se údaje o inflaci týkají. Pronajímatel vystaví Nájemci vždy za období leden až březen vyúčtování inflace, které bude splatné do patnácti (15) dnů ode dne jeho doručení Nájemci.

3.5. V případě, že Nájemce nezaplatí Pronajímateli řádně a včas nájemné či vyúčtování inflace, může Pronajímatel požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na úrok z prodlení v zákonné výši, další zákonné sankce a náhradu škody v plné výši.

Článek IV.
Doba trvání a ukončení Smlouvy

4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 1. 2017 do 31. 12. 2019**.

4.2. Každá Smluvní strana může tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé Smluvní straně. Výpovědní lhůta je dvacetčtyři (24) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4.3. Pronajímatel může od této Smlouvy odstoupit i před skončením doby uvedené v čl. IV odst. 4.1. této Smlouvy, jestliže Nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo jestliže pronajatý prostor bude Pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení Nájemci. V případě pochybností o doručení odstoupení podle tohoto odstavce se má za to, že bylo doručeno pátý (5.) den ode dne odeslání. Jako doklad o odeslání postačí podací lístek potvrzený provozovatelem poštovních služeb.

4.4. Nájemní vztah může zaniknout také písemnou dohodou Smluvních stran.

Článek V.
Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1. Pronajímatel:

a) má právo na placení sjednaného nájemného řádně a včas, dle podmínek stanovených v této Smlouvě,
b) má právo vstupu do předmětu nájmu za účelem ověření, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na předmětu nájmu a zda je předmět nájmu užíván v souladu s účelem nájmu, je však povinen dohodnout datum vstupu s Nájemcem předem a do předmětu nájmu vstoupit pouze za doprovodu Nájemce,
c) má povinnost předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu dle této Smlouvy po dobu nájmu,
d) odstraní bez zbytečného odkladu závady na předmětu nájmu, které mu byly Nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání předmětu nájmu. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených Nájemcem.

5.2. Nájemce:

a) je oprávněn po dobu trvání této Smlouvy předmět nájmu užívat pouze v souladu se sjednaným účelem nájmu,
b) je povinen platit sjednané nájemné řádně a včas dle ustanovení této Smlouvy,
c) není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu třetím osobám,
d) je povinen zajistit na své náklady řádné a včasné provádění běžných oprav a všechny práce spojené s obvyklým udržováním pronajatého prostoru,
e) je povinen umožnit Pronajímateli přístup do pronajatých prostor, přičemž ale Pronajímatel je povinen nejprve dohodnout datum vstupu s Nájemcem předem a do předmětu nájmu může vstoupit pouze za doprovodu Nájemce,
f) je povinen udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě, respektovat práva ostatních uživatelů Budovy,
g) je povinen ohlásit Pronajímateli všechny škody v předmětu nájmu; škody, jejichž vznik zavinil, uhradit Pronajímateli v plné výši,
h) je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu nejpozději v den skončení smluvního vztahu Pronajímateli vyklizený a uklizený a ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nepředá-li Nájemce při skončení smluvního vztahu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí Pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den takového prodlení. Prodlení Nájemce s vyklizením předmětu nájmu není považováno za konkludentní prodloužení nájemní smlouvy ani za další trvání nájmu,
i) je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla Pronajímateli,
j) v případě jakýchkoliv stavebních úprav předmětu nájmu musí mít Nájemce předem písemný souhlas Pronajímatele, jinak je v plné míře povinen k náhradě škody, vzniklé nerespektováním stavebních, památkových, hygienických, bezpečnostních a jiných obecně závazných předpisů,
k) převezme veškeré povinnosti a odpovědnost plynoucí z provozování a užívání pronajatého prostoru, především bude užívat pronajatý prostor a provozovat energetické zařízení v souladu s obecně platnými předpisy, zajištění bezpečnosti práce, požární ochrany, dále Nájemce převezme odpovědnost za případné škody související s užíváním pronajatého prostoru.

VI.
Pravidla pro vstup Nájemce do Budovy

6.1. Nájemce je povinen hlásit Pronajímateli předvídatelné servisní zásahy (revize, pravidelný servis, apod.) minimálně čtrnáct (14) dnů předem na tyto kontakty Pronajímatele:

- [redacted]
-
-

6.2. Neočekávané poruchy **v pracovní době** Pronajímatele, je Nájemce rovněž povinen hlásit neprodleně na kontakty Pronajímatele uvedené v čl. VI. odst. 6.1. této Smlouvy, nejpozději však před fyzickým vstupem do Budovy. Vstup do Budovy je možný pouze po odsouhlasení Pronajímatelem.

6.3. Před vstupem Nájemce do Budovy z důvodu neočekávaných poruch **mimo pracovní dobu** Pronajímatele a o víkendech, je Nájemce povinen nahlásit vstup do Budovy předem na **pult PCO Policie ČR – tel. č. 974 222 021**.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2017.

7.2. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1 – situační plánek s vymezením předmětu nájmu.

7.3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.

7.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

7.5. Po řádném přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V _____ dne _____

Pronajímatel:

_____
[redacted]
ředitel ČR-Státního oblastního archivu v Třeboni

V_____ dne _____

Nájemce:

_____
[redacted]
vedoucí Regulace a obsluhy účastníků trhu

_____
[redacted], správce majetkových smluv