**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

uzavřená v souladu s § 663 a násl. občanského zákoníku a zákona 116/1990 Sb. v platném znění

# I.

# Smluvní strany

Pronajímatel*:* ***Kolektory Praha, a.s.***

se sídlem: Pešlova 3, čp. 341, 190 00 Praha 9

zastoupená: Ing. Janem Svátkem, místopředsedou představenstva

a Otakarem Čapkem, členem představenstva

IČ: 26714124

DIČ: CZ26714124

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 7813

*(dále jen pronajímatel)*

a

Nájemce*:* ***CentroNet, a.s.***

se sídlem: Praha 8, Sokolovská 100/94, PSČ 186 00

zastoupená Ing. Ivanem Dudou, předsedou představenstva

a Ing. Petrem Tomanem, členem představenstva

IČ: 26165473

DIČ: CZ26165473

zapsaná v OR vedeného Městským soudem, oddíl B, vložka 6461

*(dále jen nájemce)*

**II.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy – dispečinku **xxx.**

Pronajímatel je dále pověřeným správcem kolektorové sítě pro uložení inženýrských sítí, včetně nadzemních částí a nebytových prostor s provozováním kolektorů souvisejících (s oprávněním dále pronajmout).

2. Předmětem smlouvy je **nájem nebytových prostor za účelem umístění rozvaděčů**.

3. K 1.11.2011 nájemce umístí xxx

a) 1 ks v  budově dispečinku xxx – v suterénu budovy před vstupem do kolektoru.

b) 1 ks v nadzemním objektu kolektoru vedle budovy xxx. V tomto objektu bude umístěna pouze technologie nájemce.

c) xxx v nadzemním objektu kolektoru za budovou xxx) v lokalitě Modřany-Komořany. V tomto objektu je umístěna i technologie pronajímatele.

4. Od každého nebytového prostoru bude mít nájemce k dispozici klíče, předání proběhne předávacím protokolem, který bude nedílnou součástí této smlouvy a bude dále obsahovat i další náležitosti – viz čl. VII: Zvláštní ujednání, bod 1.

5. Nájemce bude vstupovat do pronajatých nebytových prostor pouze za účelem údržby a správy svého technologického zařízení, případně k řešení havarijních situací.

# III.

# Doba platnosti smlouvy

# Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

1. Smlouvu je možné ukončit:
   1. dohodou smluvních stran,
   2. výpovědí danou pronajímatelem:

- užívá–li nájemce nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou,

- je–li nájemce o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného,

- porušuje–li nájemce nebo osoby, které s ním nebytové prostory užívají hrubě klid, nebo pořádek, přes písemné upozornění pronajímatele,

- přenechá–li nájemce nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,

* 1. výpovědí danou nájemcem:

- ztratí–li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytové prostory najal.

1. V takovém případě je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Obě strany mohou nájem vypovědět i bez udání důvodu, a to písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 12 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé straně.

# IV.

# Cena a úhrada

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. II smlouvy za dohodnuté nájemné, a to
   * xxx Kč měsíčně za jeden nebytový prostor – viz bod 3a), b), c).

Cena zahrnuje

* + umístění maximálně. xxx,
  + služby s umístěním spojené - např. odečet odebrané elektrické energie, vstupy bez doprovodů k rozvaděčům, ap.

1. Cena nájmu a služeb s nájmem spojených činí tedy **3.000,00 Kč za měsíc**.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné dle bodu 2. tohoto článku měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem do 10. dne běžného měsíce se splatností faktury 14 dnů od jejího doručení. DUZP se rozumí datum vystavení faktury.
3. Náklady na odběr elektrické energie v pronajatých prostorách budou pronajímatelem fakturovány nájemci samostatnou fakturou se splatností 14 dnů, a to čtvrtletně (po uplynutí kalendářního čtvrtletí) dle odečtů podružných elektroměrů v cenách dodavatele (PRE, a.s.), vč. poměrné části (dle odběru) fixních nákladů spojených s odběrným místem.
4. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,05% z ročního nájemného za každý započatý den prodlení.
5. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného pro běžný kalendářní rok v souladu s roční mírou inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen (CPI) vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
6. Úpravy ceny nájemného dle bodu 6. budou provedeny vždy s účinností od 1. 4. běžného roku písemným dodatkem této smlouvy.

# VI.

## Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen udržovat užívané prostory specifikované v čl. II této smlouvy v řádném stavu, předcházet škodám a zajišťovat běžnou údržbu a opravu prostor, užívat pronajaté prostory výhradně ke smluvenému účelu (viz bod 2 a 5 článku II této smlouvy). Jakákoli změna způsobu využití prostor musí být předem s pronajímatelem projednána a jím odsouhlasena.
2. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a požárních předpisů.
3. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli případně vzniklé škody v penězích, nebo uvedením v předešlý stav.
4. Nájemce je oprávněn sjednat pro účely krytí škod způsobených na pronajatých prostorách pojištění.
5. Při ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat prostory vyklizené, v řádném stavu, který odpovídá stavu, v němž mu byly k nájmu předány, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, odpovídající době a účelu nájmu.
6. Nájemce je povinen udržovat jak v pronajatých prostorách, tak v bezprostředním okolí pořádek a čistotu.
7. Nájemce je povinen ve všech pronajatých prostorách dodržovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění vč. veškerých předpisů s ním souvisejících. V případě vzniku škod v důsledku nedodržení tohoto ustanovení a nedodržení zásad pro nakládání s odpadem ve smyslu platné právní úpravy, nese nájemce náklady na odstranění těchto škod a je povinen uhradit sankce (poplatky a pokuty apod.), které by v důsledku porušení těchto ustanovení byly předepsány pronajímateli jako vzniklou škodu.
8. Veškeré stavební úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu musí být předem písemně odsouhlaseny pronajímatelem. Případné veřejnoprávní souhlasy, povolení či rozhodnutí si zajišťuje nájemce sám a na vlastní náklady.
9. Pronajímatel je povinen udržovat prostory ve stavu způsobilém k užívání pro sjednaný účel nájmu.
10. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory dále podnajmout, leda by k tomu dostal předchozí souhlas pronajímatele, který je současně oprávněn vymezit podmínky, za nichž jej udělí.

**VII.**

**Zvláštní ujednání**

1. Nájemce je povinen na své náklady umístit do pronajatých prostor podružné elektroměry tak, aby bylo možné zjišťovat skutečný odběr elektrické energie (viz bod 4. článku IV. této smlouvy). Každý elektroměr bude umístěn vně rozvaděče a bude přístupný pracovníkům pronajímatele pro odečet skutečného odběru elektrické energie.

U každého elektroměru bude zřízen samostatný jistič, který bude z důvodu bezpečnosti též přístupný pracovníkům pronajímatele.

Nájemce dále zajistí na své náklady výchozí revizi zařízení. Doklad o jejím provedení bude součástí předávacího protokolu, který bude dále obsahovat počáteční stavy instalovaných elektroměrů.

1. Nájemce nahlásí z bezpečnostních důvodů pronajímateli každý vstup do nadzemních objektů kolektorové sítě, které jsou předmětem nájmu (viz bod 3b) a 3c) článku II. této smlouvy, a to:

- osobně na dispečinku oblasti Východ, Hráského 1900, Praha 4, nebo

- telefonicky na tel. číslo dispečinku Východ (telxxx)

a uvede čas vstupu a přibližnou dobu v pronajatém prostoru strávenou.

Kontakt nájemce xxx

1. Změny v počtu umístěných rozvaděčů v pronajatých nebytových prostorech nájemce projedná předem s pronajímatelem a dodatkem k této smlouvě bude upraven článek II. této smlouvy.
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.2011.
3. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.
4. Tato smlouva bude umístěna v elektronické podobě v centrální databázi smluv pronajímatele (společnost Kolektory Praha, a.s.) a přístupna odpovědným zaměstnancům.

V Praze dne: V Praze dne:

Pronajímatel: Nájemce:

............................................ ..................................................

Ing. Jan Svátek Ing. Ivan Duda

místopředseda představenstva předseda představenstva

........................................... ……………………………………..

Otakar Čapek Ing. Petr Toman

člen představenstva člen představenstva