

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi

PRONAJÍMATELEM

Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

se sídlem: třída Tomáše Bati 383, 760 49 Zlín

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1169

IČO: 49454561

DIČ: CZ49454561

zastoupena: Ing. Svatoplukem Březíkem, předsedou představenstva

a

NÁJEMCEM

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

se sídlem: Tovární č. 1059/41, Olomouc, PSČ 779 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1943

IČO: 61859575

DIČ: CZ61859575

zastoupena: Ing. Martinem Bernardem, MBA, pověřeným členem představenstva a generálním ředitelem

I. Preambule

Vzhledem k tomu, že od 1.7.2022 již nebude MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. moci užívat níže specifikované prostory za účelem provozování jejích laboratoří na základě Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury uzavřené se společností Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., přičemž tyto prostory jsou akreditovány Českým institutem pro akreditaci, o.p.s., dle osvědčení o akreditaci č. 564/2021 jako zkušební laboratoř č. 1446 Oddělení kontroly kvality vody a platnost akreditace vyprší až 4.12.2022, dohodly se smluvní strany na uzavření této Smlouvy o nájmu nebytových prostor, na základě níž bude nájemce oprávněn užívat pronajaté prostory dle níže stanovených podmínek až do 31.12.2022.

II. Předmět a účel nájmu:

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy úpravna vody Klečůvka, 763 11 Zlín – Klečůvka, parcelní číslo 232 (zastavěná plocha a nádvoří).
- 2) Pronajímatel touto smlouvou zřizuje nájemci užívací právo k následujícím místnostem v této budově a to:

číslo místnosti	velikost
garáž. č.2	24,00 m ²
garáž. č.4	24,00 m ²
šatna vzorkaři (3.p)	35,40 m ²

laboratoř – spisovna (3.p)	23,20 m2
laboratoř – úklid (3.p)	40,90 m2
laboratoř č. 106 (2.)	58,50 m2
laboratoř č. 107 (2.)	21,40 m2
laboratoř č. 108 (2.)	37,80 m2
laboratoř č. 111 (2.)	62,80 m2
laboratoř chodba (2.)	54,70 m2
laboratoř č. 102 (2.)	33,50 m2
laboratoř č. 103 (2.)	23,20 m2
laboratoř č. 104 (2.)	13,10 m2
<u>laboratoř č. 105 (2.)</u>	<u>19,10 m2</u>
celkem	471,60 m2

(dále jen „prostory“)

- 3) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné za shora uvedené prostory a úhrady za služby s nájmem spojenými
- 4) Účelem nájmu je poskytnout nájemci laboratorní prostory, které bude nájemce prostřednictvím svého Oddělení kontroly kvality vody, jako zkušební laboratoř č. 1446 akreditovaná ČIA, využívat ke své činnosti.
- 5) Pronajímatel přenechává nájemci prostory k užívání ve stavu způsobilém k užívání v souladu s touto smlouvou a předá mu je k užívání nejpozději do 1.7.2022.
- 6) Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s prostory, jejich umístěním, stejně jako stavem, a že splňují účel nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou.

III. Nájemné a úhrady za služby s nájmem spojené

- 1) Cena za pronajaté prostory se stanoví roční sazbou na 1m² ve výši **1.000,00 Kč**. Roční cena za pronajaté prostory tak činí celkem **471.600,00 Kč**.
- 2) Nájemce se zavazuje za ostatní služby s nájmem spojené (elektrická energie, vytápění a teplá voda, vodné a stočné, úklid společných prostor, likvidace komunálního odpadu) hradit částku, která je stanovena paušálně na **60.000,00 Kč** bez DPH za rok.

IV. Fakturace a splatnost

Nájemce se zavazuje hradit nájemné včetně služeb v celkové výši **531.600,- Kč** za rok, měsíčně tedy ve výši **44.300,- Kč** za příslušný kalendářní měsíc. K ceně bude připočteno DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní ode dne jeho doručení nájemci na bankovní účet uvedený na daňovém dokladu. Daňový doklad bude vystaven vždy za uplynulý kalendářní měsíc do 20. dne následujícího kalendářního měsíce.

V. Doba nájmu

- 1) Nájem je sjednán na dobu od 1.7.2022 do 31.12.2022.

2) Smlouvu může ukončit kterákoli ze smluvních stran písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutém touto smlouvou.
- 2) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, výjimečně v tom případě, že mu tyto pronajímatel předem písemně povolí. Pokud jde o instalaci výpočetní techniky, potřebné k výkonu činnosti, je toto povolení ze strany pronajímatele uděleno touto smlouvou.
- 3) Nájemce je povinen dodržovat všechny bezpečnostní a protipožární předpisy, které jsou vyvěšeny ve veřejných prostorách budovy.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pojistil celou budovu proti živelným škodám a že se toto pojištění nevztahuje na vnitřní vybavení místností včetně výpočetní techniky.
- 5) Pronajímatel umožní nájemci využití parkovacích míst v areálu v pronajatých garážích
- 6) V případě vzniku odpadů jako jsou plasty, papír, kartony, polystyren, monočlánky, baterie a zářivky se nájemce zavazuje nevyhazovat tento odpad do kontejnerů, ale dávat tento odpad do nádob k tomu určených, které se nachází v areálu.
- 7) Nájemce je oprávněn umístit obchodní firmu nájemce nebo obchodní jména, ochranné známky, štítky, značky a loga (včetně jejich přesného umístění, typu, velikosti, podoby, technického a estetického provedení) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Veškeré náklady na zhotovení označení, jeho instalaci, opravy a úpravy nese nájemce.
- 8) Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory, ani jejich část, jakékoliv další osobě, povolit nebo umožnit jakékoliv další osobě jejich užívání a/nebo se s jakoukoliv další osobou o jejich užívání dělit, ať již úplatně či bezplatně.
- 9) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do prostor v nezbytně nutných případech. Nájemce též umožní vstup do prostor pronajímateli v průběhu výpovědní doby.
- 10) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, v případě ukončení této nájemní smlouvy z jakéhokoliv důvodu, je nájemce povinen na vlastní náklady navrátit pronajaté prostory vyklizené a vyčištěné, a to nejpozději v poslední den nájmu. O navrácení prostor, včetně klíčů do prostor bude sepsán předávací protokol podepsaný smluvními stranami.
- 11) Pronajímatel zajistí pro nájemce na své náklady činnosti spojené s řádným a bezpečným užíváním pronajatých prostor – revize a kontroly výtahu, elektro revize vnitřních instalací, úklid, čistící a toaletní potřeby na sociálním zařízení, svoz odpadů,...

VII. Smluvní pokuty

- 1) Pokud nájemce poruší některou ze smluvních povinností stanovených výše, a takové porušení nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů od obdržení výzvy nájemce k nápravě porušení, je pronajímatel oprávněn

požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním. Nájemce tuto smluvní pokutu pronajímateli uhradí do třiceti (30) dnů od data doručení výzvy k úhradě pokuty pronajímatele nájemci. Pronajímatel je dále oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z částky za neuhrazenou fakturu po splatnosti za každý den prodlení.

2) Pokud pronajímatel poruší některou ze smluvních povinností stanovených výše, a takové porušení nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů od obdržení výzvy nájemce k nápravě porušení, je pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany tímto dohodly, že pokud pronajímatel poruší více povinností stanovených výše, bude povinen nájemci zaplatit výše uvedenou smluvní pokutu za každé porušení kterékoli z výše uvedených povinností. Pronajímatel tuto smluvní pokutu nájemci uhradí do třiceti (30) dnů od data doručení výzvy k úhradě pokuty nájemcem pronajímateli.

VIII. Závěrečná ujednání

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 2) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.7.2022.
- 3) Dodatky k této smlouvě mohou být uzavřeny pouze po předchozím vzájemném projednání a výlučně v písemné formě.
- 4) Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list ceny nájemného a služeb pro daný kalendářní rok.
- 5) Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá zúčastněná strana obdrží po jednom.
- 6) Ukáže-li se, že některé ustanovení této smlouvy je neplatné, nebude mít tato neplatnost vliv na ostatní ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno zněním obecně závazného právního předpisu.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je v souladu s jejich svobodnou a vážně projevenou vůlí, nebyla vyhotovena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Dále strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Zlíně dne 14. 6. 2022

Ve Zlíně dne **20-06-2022**

Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
Ing. Svatopluk Březík
předseda představenstva

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
Ing. Martin Bernard, MBA
generální ředitel a pověřený člen představenstva