**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

dále jen „Smlouva“ uzavřená podle občanského zákoníku a podle zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

**mezi**

***Pronajímatelem:***

Obchodní firma: **VaK Bruntál a.s.**

Sídlo: třída Práce 42, 792 01 Bruntál

Statutární zástupce: xxx, předseda představenstva

 xxx, člen představenstva

Zástupce pro věci technické: xxx, ředitel

IČ / DIČ: 47675861 / CZ47675861

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.Bruntál,č.ú.: 1704771/0100

zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 732

*dále jen „pronajímatel“*

**a**

***Nájemcem:***

Obchodní firma: **Povodí Odry, státní podnik**

Sídlo: Ostrava 1, Varenská 49, PSČ 701 26

Statutární zástupce: Ing. Ivan Pospíšil, generální ředitel

Zástupce pro věci – smluvní Ing. Čestmír Vlček, obchodní ředitel

 – technické: Ing. Jiří Pagáč, vedoucí VH dispečinku

IČ / DIČ: 70890021 / CZ70890021

Bankovní spojení: KB Ostrava, č. ú. 97104 – 761/0100

zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl A XIV, vložka 584

*dále jen „nájemce“*

**I. Předmět smlouvy.**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem vodojemu (dále „nemovitost“), který se nachází na parcele č.2401/1v katastrálním území Horní Benešov.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory vodojemu, které jsou nezbytně potřebné pro instalaci zařízení uvedeného v bodě 3) kap. I.
3. Nebytové prostory dává pronajímatel do nájmu za účelem zřízení retranslačního bodu mikrovlnné trasy na vodní díla Slezská Harta a Kružberk, který se skládá z:
* tří parabolických antén umístěných na kovové konstrukci na střeše vodojemu
* přenosového zařízení umístěného v nebytových prostorech vodojemu
* kabelového vedení mezi parabolami a přenosovým zařízením.

Způsob uchycení antén, přenosového zařízení a způsob vedení kabeláže bude předem odsouhlaseno pronajímatelem. Instalované zařízení nesmí žádným způsobem rušit nebo ovlivňovat provoz radiového přenosu dispečinku Skupinového vodovodu Bruntál, který provozuje pronajímatel.

1. Nájemce vybuduje retranslační bod na základě podpory z 14. výzvy Ministerstva životního prostředí k podávání žádostí o poskytnutí podpory v rámci Operačního programu Životního prostředí, podoblast 1.3.1. Omezování rizika povodní.
2. Uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostor.

**II. Doba nájmu.**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** od nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. IV. bodu 14.

**III. Nájemné.**

1. Cena nájmu za nebytové prostory je stanovena dohodou a činí 12 000,-Kč/rok.
2. K ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platného zákona o DPH v době fakturace.
3. Cena je platná pro rok 2010, v dalších létech může být upravena dle koeficientu inflace v ČR za předchozí kalendářní rok, který vyhlásí Český statistický úřad. Úprava ceny bude vždy řešena dodatkem této smlouvy vypracovaným pronajímatelem v 1.čtvrtletí kalendářního roku.
4. Pronajímatel bude nájemné nájemci fakturovat pololetně, a to vždy jedno pololetí předem, a to v termínech do 10.1. a 10.7. daného roku, od kterého bude smlouva účinná. Splatnost faktury je dle dohody smluvních stran 14 dnů od doručení faktury nájemci. Pro případ prodlení s úhradou nájemného bude nájemce povinen zaplatit poplatek z prodlení ve výši dle zákona a prováděcího předpisu v platném znění.
5. Nájemce se zavazuje platit nájemné nejdříve ode dne účinnosti této smlouvy.
6. Pokud nebude nájem trvat celý kalendářní rok, bude pronajímatelem vypočtena a nájemci vyúčtována pouze příslušná alikvotní část nájemného podle skutečné délky trvání nájmu v daném roce.
7. Nájemce bude hradit pronajímateli skutečné náklady na elektrickou energii, jejíž spotřeba bude fakturována podle skutečného stavu naměřeného podružným elektroměrem, který na své náklady instaluje nájemce. Odečet podružného elektroměru bude provádět jedenkrát ročně pronajímatel. Refakturace za odběr elektrické energie bude prováděna pronajímatelem vždy po ukončení fakturačního období zpětně za uplynulý rok dle skutečné ceny dodavatele el. energie + DPH.

**IV. Další ujednání.**

1. Nájemce je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu, v jakém mu byly odevzdány k užívání, a to na vlastní náklady.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v rozsahu a za účelem dohodnutém v čl. I. bodu 3. této smlouvy.
3. Nájemce si je vědom skutečnosti, že do objektu může vstupovat pouze za přítomnosti pracovníků pronajímatele, a že nebude mít ke své vlastní potřebě klíče od vstupních dveří do nebytových prostor. O umožnění vstupu do nebytových prostor musí požádat nájemce pronajímatele minimálně 2 pracovní dny předem. V případě, že se jedná prokazatelně o havárii, tato lhůta se zkracuje na 12 hodin.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, mezi které mimo jiné patří úklid nebytových prostor, běžná údržba elektrického zařízení apod.
5. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni dodržovat bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy včetně předpisů na úseku ochrany životního prostředí a nezasahovat do zařízení pronajímatele ve vodojemu, dále jsou povinni se chovat takovým způsobem, aby nemohlo dojít k znečištění pitné vody, která je v akumulačních nádržích objektu skladována a při své činnosti jsou povinni řídit se pokyny pracovníků pronajímatele.
6. Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.
7. O právech a povinnostech obou stran, vyplývajících z této nájemní smlouvy, která nejsou upravena touto smlouvou platí ustanovení § 663 až 684 občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
8. Potřebné úpravy, nutné k provozování předmětu nájmu, si provede nájemce na vlastní náklady po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
9. Tato smlouva zaniká zejména na základě písemné dohody smluvních stran nebo jejím vypovězením kteroukoli z nich bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
10. Při skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu.
11. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, souhlasí s ním a toto své prohlášení stvrzují svými podpisy.
12. Nájemce není oprávněn přenechat pronajímané prostory k užívání třetí osobě nebo třetí osobě toto užívání umožnit.
13. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
14. Smlouva nabývá účinnosti dnem vydání Rozhodnutí o poskytnutí podpory na spolufinancování projektu v rámci Operačního programu Životního prostředí z prostředků Státního fondu životního prostředí ČR a jeho doručení nájemci.
15. Tato smlouva se vydává ve 4 výtiscích s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po dvou výtiscích.
16. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

V Bruntále dne 13.11.2009 V Ostravě dne 23.11.2009

xxx xxx xxx

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

Pronajímatel Nájemce Ing. Čestmír Vlček

 obchodní ředitel