

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 2017061201

(uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb.)

Č. smlouvy: 2017/109 NAKIT

Smluvní strany:

Pronajímatel: TETA s.r.o.
Sídlo: Klíšská 977/77, 400 01 Ústí nad Labem
Zapsán: v obchodním rejstříku v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4269
IČO: 47785781
DIČ: CZ47785781
Bankovní spojení: ČSOB Ústí nad Labem, č.ú.: 315074303/0300
Zastoupený: Ing. Zdeňkem Smržem – jednatelem společnosti

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

Nájemce: Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.
Sídlo: Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 - Vršovice
Zapsán: u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 77322
IČO: 04767543
DIČ: CZ04767543
Zastoupený: Alanem Ilczyszynem, zástupcem ředitele státního podniku

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

Článek I

1. Pronajímatel prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokladuje, že je vlastníkem budovy č.p. 977 s p. p. č. 1345/42, 1345/45, 1345/49, 1345/69, zapsaný v katastru nemovitostí pro katastrální území Klíše, obec Ústí nad Labem – město, okres Ústí nad Labem na LV č. 1908.

Článek II

1. Pronajímatel touto smlouvou nájemci pronajímá prostory sloužící k podnikání specifikované v Příloze č.1 této smlouvy.
2. S nájmem nebytových prostor je spojeno užívání přístupových cest (schodiště, chodby, příchod a průjezd k objektu).

Článek III

1. Nájemce je v pronajatém prostoru oprávněn provozovat pouze činnosti, které vyplývají z účelu nájmu již výše sjednaného.
2. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory jsou schopny užívání k účelu vymezenému touto smlouvou.

Článek IV

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemní poměr je možno skončit výpovědí z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník). Výpovědní lhůta je dvanáct měsíců, začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně.
3. Nájemce je povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené pronajímateli odevzdat ve stavu odpovídajícím době jejich převzetí s přihlédnutím k míře jejich běžnému opotřebení do dvou týdnů od skončení nájmu. Nesplní-li tento závazek ani po předchozím upozornění ze strany pronajímatele, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý týden prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody a na vydání bezdůvodného obohacení ve výši nájemného za dobu užívání bez právního důvodu.

Článek V

1. Cena nájemného za jednotlivé služby je uvedena v Příloze č. 1. a je platná pro rok 2017. Následující roky je nájemce oprávněn dohodnuté nájemné za běžný rok zvýšit o míru inflace zjištěnou Českým statistickým úřadem ke dni 31.12. každého běžného roku. K prvnímu zvýšení nájemného z tohoto důvodu může dojít až od 1.1.2019. Aktuální cenu navýšenou o roční inflaci oznámí pronajímatel nájemci nejpozději do 30 dnů po zveřejnění její výše Českým statistickým úřadem .
2. Úhrada nájemného a zálohy na elektrickou energii bude placena nájemcem měsíčně dle splátkového a platebního kalendáře v Příloze č. 2, který dle zákona o DPH plní funkci daňového dokladu a musí obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu. K uvedeným částkám bude připočteno DPH v zákonné výši. Závazek nájemce zaplatit nájemné je splněn dnem připsání příslušné peněžní částky na účet pronajímatele.
3. Bude-li nájemce v prodlení s placením splátek nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob z dlužné částky za každý den prodlení. V případě, že ani na písemnou výzvu Pronajímatele Nájemce neuhradí dlužnou částku do 5 pracovních dnů od jejího doručení, je Pronajímatel oprávněn přerušit dodávku služby.
4. V nájemném dohodnutém v odst. 1. tohoto článku jsou zahrnuty:
 - náklady na provoz a údržbu soc. a hygienických zařízení
 - odběr teplé a studené vody včetně stočného
 - provoz vnitřních telekomunikačních rozvodů
 - ústřední vytápění
 - úklid společných a pronajatých prostor (1x týdně), vysypávání odpadových nádob denně
 - údržba pronajatých parkovacích ploch a jejího zabezpečení

5. V nájemném dohodnutém v odst. 1 tohoto článku není zahrnuta služba dodatečné konektivity (dále jen „Služba konektivity“). Služba konektivity obsahuje pronájem hardware včetně licencí a podpory na dobu 36 měsíců dle Přílohy č. 3. Služba konektivity bude poskytována samostatně dle specifikace uvedené v Příloze č. 4 a poplatek za tuto službu bude hrazen měsíčně zpětně na základě samostatně vystaveného daňového dokladu (faktury) se 30-ti denní splatností ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Cena za Služby konektivity je stanovena na prvních 36 měsících ve výši 18.405,- Kč bez DPH měsíčně a od 37 měsíce ve výši 8.930,- Kč bez DPH měsíčně.
6. Po uplynutí sjednané doby nájmu hardware dle odst. 5 tohoto článku smlouvy se pronajímatel zavazuje převést veškerý hardware včetně licencí a podpory dle Přílohy č. 3 do vlastnictví Nájemce za sjednanou cenu 1,- Kč bez DPH.
7. Do ceny nájemného není započteno:
spotřeba elektrické energie (v prostorách bude instalováno podružné měření a 1x v roce, vždy k 30.6. proběhne vyúčtování podle skutečné spotřeby, které bude zasláno nájemci formou daňového dokladu na adresu faktury@nakit.cz, a to nejpozději do 15. kalendářního dne následujícího měsíce s 30-ti denní splatností ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Daňový doklad musí obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu. K uvedeným částkám bude připočteno DPH v zákonné výši. V případě absence některých z náležitostí nebo chyby v daňovém dokladu nájemce pronajímateli daňový doklad vrátí k opravě nebo vystavení nového daňového dokladu (v závislosti na závadě). Dnem vrácení daňového dokladu se přerušuje běh lhůty splatnosti daňového dokladu. Nová lhůta splatnosti počne běžet dnem doručení bezvadného daňového dokladu nájemci. Závazek nájemce zaplatit nájemné je splněn dnem připsání příslušné peněžní částky na účet pronajímatele).
8. Ostatní náklady výše neuvedené vynakládané ve prospěch nebo na žádost nájemce, jakož i případná účast nájemce na modernizaci pronajatých prostor, bude pronajímatel nájemci oprávněn účtovat pouze na základě samostatně uzavřených písemných dohod.

Článek VI

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup za účelem provádění kontroly a oprav do všech pronajatých prostor.
2. Pronajímatel seznámil nájemce se stavem najímaných nebytových prostor i se stavem objektu, ve kterém jsou předmětné nebytové prostory umístěny.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem objektu a předmětných nebytových prostor v objektu umístěných a nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti najímaných prostor.
4. Nájemce je oprávněn provést v pronajatých nebytových prostorách úpravy jen na základě výslovného písemného souhlasu pronajímatele.
5. Během trvání celého nájmu i při případném provádění úprav a oprav předmětu nájmu musí nájemce respektovat obecně závazné právní normy a technické normy a ostatní závazná pravidla, která se vztahují k užívání poskytnutých nebytových prostor, a která jej zavazují jako uživatele-nájemce, a která jej dále zavazují jako provozovatele veškerých činností, které bude v pronajatých prostorách vykonávat. Zejména se jedná o pravidla protipožární ochrany, hygienické normy, zásady bezpečnosti při práci a zásady obecné bezpečnosti. Náklady spojené s dodržováním povinností vyplývajících z těchto všech norem, pokynů a nařízení nese ze svého nájemce. Nájemce neodpovídá za škody, které pronajímateli vzniknou porušením jeho povinností jako vlastníka nemovitostí.
6. Pronajímatel zajistí pravidelné provádění revizí souvisejících s rozvodem elektrické energie, rozvodem požárního vodovodu a plynu.
7. Pronajímatel pojistí budovu, v nichž se pronajaté prostory nacházejí, proti riziku živelné pohromy. Pojištění proti ostatním rizikům vyplývajícím z užívání pronajatých prostorů si zajistí nájemce sám na své náklady.
8. Nájemce náležitým způsobem poučí a bude informovat své zaměstnance a ostatní osoby mající k nájemci příslušný vztah o povinnostech nájemce a těchto osob. Nájemce i tyto uvedené osoby mají povinnost chovat se vždy tak, aby nebyly rušeny ostatní osoby a poškozován objekt.

9. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu, pokud k tomu nebude mít výslovný písemný souhlas pronajímatele, ani jinak jinému umožnit jejich užívání, a to ani v rámci sdružení.
10. Nájemce je oprávněn – po předložení pronajímateli k posouzení, při zachování administrativních předpisů i náležitě estetické úrovně, umístit na objektu se souhlasem pronajímatele firemní označení přiměřené velikosti. Pokud však pronajímatel rozhodne o provedení společného značení pro více nájemců, musí se nájemce podřídit tomuto způsobu značení.
11. Ostatní reklamní zařízení nebo jiná zařízení (antény, satelity a podobně) je nájemce oprávněn instalovat jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
12. Pokud provede pronajímatel na základě požadavku nájemce úpravy, přestavby nebo dostavby objektů a komunikací, v nichž se pronajaté prostory nacházejí, uhradí nájemce formou jednorázově zvýšeného nájemného adekvátní část celkových nákladů vynaložených na provedené práce. Pokud se budou úpravy týkat výhradně předmětu nájmu, uhradí pronajímateli formou zvýšeného nájmu veškeré náklady spojené s provedením prací v celé výši. Podmínky pro jednotlivé případy budou vždy předem dohodnuty samostatnou písemnou dohodou.

Článek VII

1. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí občanským zákoníkem.
2. Jakoukoliv změnu této smlouvy lze provést jen písemným dodatkem odsouhlaseným oběma smluvními stranami pod sankcí neplatnosti.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodou vůli, která byla projevena svobodně, vážně a srozumitelně a na důkaz toho na listinu připojují své podpisy.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné platnosti, vždy dva pro každou smluvní stranu.
5. Platnost této smlouvy začíná dnem 1. 7. 2017.

Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Vymezení pronajímaných prostor

Příloha č. 2 – Splátkový kalendář a platební kalendář

Příloha č. 3 – Seznam pronajatého hardware, včetně licencí a podpory

Příloha č. 4 – Služba konektivity

Za nájemce: 14 -07- 2017

V Praze dne

Alan Ilczyszyn

Zástupce ředitele státního podniku

Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.

Za pronajímatele:

V Ústí nad Labem dne 12. 6. 2017

Ing. Zdeněk Smrž - jednatel TETA s.r.o.

TETA s.r.o.
Klíšská 977/77, 400 01 Ústí n. L.
IČ: 47785781 DIČ: CZ47785781

Příloha č. 1

Označení prostor	Typ nebytového prostoru	Výměra [ks,m ²]	Jednotková cena ze rok bez DPH	Cena za rok bez DPH
B104	Uzavřený kancelářský apartmán B103-B108 + B115	136,01	2 200 Kč	299 222 Kč
B021	Skladovací prostory (mobilní agregát)	12	1 200 Kč	14 400 Kč
PP	Vyhrazené parkoviště	6	6 000 Kč	36 000 Kč
	Celkem			349 622 Kč

Celková cena pronájmu je 349 622,- Kč bez DPH/rok.

Záloha na elektrickou energii za 1 měsíc činí 1.700,- Kč bez DPH.

Příloha č. 2**Dodavatel**

TETA s.r.o.

Klíšská 977/77, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 47785781

DIČ: CZ47785781

č. účtu: 315074303/0300

Bank. spojení: ČSOB Ústí nad Labem

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku

oddíl C, vložka 4269, KS Ústí nad Labem

Odběratel/příjemce zdanitelného plnění

Národní agentura pro komunikační technologie, s. p.

Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 - Vršovice

IČ: 04767543

DIČ: CZ04767543

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku

oddíl A, vložka 77322, Městský soud v Praze

Evidenční číslo daňového dokladu

Splátkový kalendář: 0012017

Datum vystavení: 26.6.2017

Způsob úhrady: převodem

Splatnost: 14 dní

Přehled splátek nájemného ke smlouvě č. 2017061201

Variabilní symbol	Období	DUZP	Základ daně (Kč)	Sazba DPH %	DPH (Kč)	Úplata celkem (Kč)
2017061201	červenec 17	1.7.2017	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	srpen 17	1.8.2017	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	září 17	1.9.2017	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	říjen 17	1.10.2017	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	listopad 17	1.11.2017	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	prosinec 17	1.12.2017	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	leden 18	1.1.2018	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	únor 18	1.2.2018	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	březen 18	1.3.2018	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	duben 18	1.4.2018	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	květen 18	1.5.2018	29135,17	21	6118,38	35253,55
2017061201	červen 18	1.6.2018	29135,17	21	6118,38	35253,55

Přehled plánovaných zálohových plateb ke smlouvě č. 2017061201

Variabilní symbol	Období	Splatnost	Základ daně (Kč)	Sazba DPH %	DPH (Kč)	Úplata celkem (Kč)
2017061202	červenec 17	15.7.2017	1700	21	357	2057
2017061202	srpen 17	15.8.2017	1700	21	357	2057
2017061202	září 17	15.9.2017	1700	21	357	2057
2017061202	říjen 17	15.10.2017	1700	21	357	2057
2017061202	listopad 17	15.11.2017	1700	21	357	2057
2017061202	prosinec 17	15.12.2017	1700	21	357	2057
2017061202	leden 18	15.1.2018	1700	21	357	2057
2017061202	únor 18	15.2.2018	1700	21	357	2057
2017061202	březen 18	15.3.2018	1700	21	357	2057
2017061202	duben 18	15.4.2018	1700	21	357	2057
2017061202	květen 18	15.5.2018	1700	21	357	2057
2017061202	červen 18	15.6.2018	1700	21	357	2057

Úhradu jednotlivých splátek nájemného provádějte na č. ú. : 315074303/0300.

Důležité upozornění pro plátce DPH: Odpočet na základě tohoto daňového dokladu lze uplatnit pouze

v případě připsání částky uvedeného rozpisu plateb na účet dodavatele (§21 odst.1 a §72 odst. 3 zákona o DPH 235/2004 Sb.)

Příloha č. 3

Pořadí	Název	Množství
1	Cisco IP Phone 8845	9,00
2	SNTC-8X5XNBD Cisco IP Phone 8845	9,00
3	Cisco ISR 4331 (3GE,2NIM,1SM,4G FLASH,4G DRAM,IPB)	1,00
4	SNTC-8X5XNBD Cisco ISR 4331 (2GE,2NIM,1SM,4G FLASH,4G	1,00
5	IP Base License for Cisco ISR 4330 Series	1,00
6	AppX License for Cisco ISR 4330 Series	1,00
7	Performance on Demand License for 4330 Series	1,00
8	AC Power Supply for Cisco ISR 4330	1,00
9	Power Cord Jumper, C13-C14 Connectors, 2 Meter Length	1,00
10	ISRWAAS 750 conns RTU for ISR4300 series	1,00
11	SWSS UPGRADES ISRWAAS 750 conns RT	1,00
12	Blank faceplate for NIM slot on Cisco ISR 4400	2,00
13	Removable faceplate for SM slot on Cisco 2900,3900,4400 ISR	1,00
14	4G DRAM (2G+2G) for Cisco ISR 4330, 4350	1,00
15	4G Flash Memory for Cisco ISR 4300 (Soldered on motherboard)	1,00
16	VWAAS 1300 conns RTU for UCS-E on single ISR only	1,00
17	SWSS UPGRADES VWAAS 1300 conns RTU	1,00
18	Cisco ISR 4300 Series IOS XE Universal	1,00
19	Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 370W, 4 x 1G SFP, LAN Base	1,00
20	SNTC-8X5XNBD Catalyst 2960-X 48 G	1,00
21	Cabinet Jumper Power Cord, 250 VAC 13A, C14-C15 Connectors	1,00
22	Top Level SKU For 9.x/10.x User License - eDelivery	1,00
23	SOLN SUPP SWSS, Top Level SKU For 9.x/10.x User Li	1,00
24	UC Manager-11.x Enhanced Single User License	9,00

25	SOLN SUPP SWSS, UC Manager-10.x Enhanced Single Us	9,00
26	UC Manager Enhanced 11.x License	9,00
27	Expressway Desktop Endpoint License	9,00
28	Expressway Series, Expressway-E PAK	1,00
29	License Key Software Encrypted	4,00
30	UCMPAK	1,00
31	Enable GW Feature (H323-SIP)	4,00
32	Enable Expressway Series Feature Set	4,00
33	Software Image for Expressway with Encryption, Version X8	1,00
34	Cisco Expressway-C Server, Virtual Edition	2,00
35	Cisco Expressway-E Server, Virtual Edition	2,00
36	Enable Advanced Networking Option	2,00
37	Enable Expressway-E Feature Set	2,00
38	Enable TURN Relay Option	2,00
39	CUCM Software version 11.5	1,00
40	APC Smart-UPS X 1500VA Rack/Tower LCD 230V	1,00
41	UPS Network Management Card 2	1,00
42	E2000/APC-LC optický patch cord 09/125 5m	2,00
43	SFP transceiver 155Mbps, 100BASE-LX10, SM, 10km, 1310nm (FP), LC duplex, 0 až 70°C, 3,3V, Cisco kompatibilní	1,00

Příloha č. 4

Typ služby: Datový okruh

Název služby: TETAnet VLAN Standard

Lokalita A: Klíšská 977/77, Ústí nad Labem

Lokalita B: Petrovická 174, Ústí nad Labem

Kapacita okruhu: 1 Gbps

Max. latence / jitter: 2 ms / 0,6 ms

Max. MTU: 1548

Použitá přenosová technologie: OF/ethernet

Tato specifikace se sjednává na dobu určitou 36 měsíců a počíná běžet dnem spuštění poskytování služeb tj. ode dne účinnosti smlouvy. Po uplynutí této doby přechází specifikace na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Poskytovateli.