

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00C4JYR

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **2677461/0300**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Telefónica Czech Republic, a.s.**
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, spisová značka B 2322
Se sídlem: **Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 - Michle**
IČ: **60193336**
DIČ: **CZ60193336**
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
Bankovní spojení: **Citybank Europe plc, organizační složka**
Jednající: **Ing. Pavel Prokeš, na základě pověření ze dne 5.4.2012**

dále také jen „nájemce“

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1045, stavba občanského vybavení ležící v části obce Kylešovice na pozemku parc. č. 1153/98, katastrální území Kylešovice, na adrese Liptovská 21, Opava (dále také jen „předmětná budova“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor nacházejících se v prvním nadzemním podlaží předmětné budovy, jež jsou vymezeny v *Příloze č. 1*, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jejichž celková výměra činí 11,83 m² (dále také jen „předmětné nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).
3. Nájemce předmětné nebytové prostory přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výhradně za účelem provozování digitální telefonní ústředny.
2. Údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětných nebytových prostorách dle výpisu z registru ekonomických subjektů: činnost související s pevnou telekomunikační sítí.
3. Kopie příslušného výpisu z registru ekonomických subjektů nájemce tvoří *Přílohu č. 2*, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne 1.10.2012 na dobu určitou, a to do dne 30.9.2017.

Článek V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **41.944,- Kč (slovy: čtyřicetjednatísícdevětsetčtyřicetčtyřikorun české) ročně, tj. 10.486,- Kč čtvrtletně**. Uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Součástí této smlouvy jako její *Příloha č. 3* je Splátkový kalendář, který je dle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, daňovým dokladem a je platný zpravidla na období jednoho roku. Před skončením platnosti příslušného splátkového kalendáře vyhotoví pronajímatel nový splátkový kalendář s náležitostmi daňového dokladu na další období trvání této smlouvy a tento splátkový kalendář doručí nájemci. Doručením nájemci se nový splátkový kalendář stane nedílnou součástí této smlouvy jako rozšíření její *Přílohy č. 3*.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno **čtvrtletně** tak, že nájemné za kalendářní čtvrtletí je splatné vždy **do 25. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí**, tj. za první čtvrtletí do dne 25. 1., za druhé čtvrtletí do dne 25. 4., za třetí čtvrtletí do dne 25. 7. a za čtvrté čtvrtletí do dne 25. 10. daného roku.
3. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 2677461/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 0532690302
5. Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změní jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn 1x (jedenkrát) ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.

7. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Pronajímatel neposkytuje nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce s příslušnými dodavateli těchto služeb.

Článek VII.

Předání předmětu nájmu nájemci

1. O předání předmětu nájmu nájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li nájemce předávací protokol, není pronajímatel povinen předmět nájmu nájemci předat.
2. Předávací protokol sepíše smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Článek VIII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smlouvenému užívání, přijímá do svého užívání.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu; nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmětné nebytové prostory před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory předmětné budovy.
6. Nájemce si zajistí pojištění věcí v předmětu nájmu umístěných. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou pojištěny v rámci pojištění předmětné budovy.
7. Nájemce se zavazuje zajistit kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární prevence a dodržování bezpečnosti práce, dodržování veškerých obecně závazných a právní předpisů vztahujících se k užívání předmětu nájmu.
8. K jakýmkoli změnám předmětu nájmu (zejména stavebním úpravám) či změnám využití předmětu nájmu se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí nájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu.
9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy provádět nájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
11. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu, jakož i ve společných prostorách předmětné budovy a v prostoru před vstupem do předmětné budovy. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
12. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli na jeho výzvu přístup do předmětu nájmu.

13. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmětné nebytové prostory.
14. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření odběru vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětných nebytových prostor a náleží pronajímateli.
15. Smluvní strany se dohodly, že hodnota všech udržovacích prací a stavebních úprav provedených nájemcem v předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák.č.586/1992 Sb.o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZDP“), může po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst.3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje, že na základě žádosti nájemce písemně sdělí nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení předmětné budovy pro účely odepisování v souladu se ZDP.

Článek IX. **Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Ukončení nájmu před sjednanou dobou je možné písemnou dohodou smluvních stran.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu písemně vypovědět za podmínek uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu písemně vypovědět rovněž z následujících důvodů:
 - nebude-li nájemce provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník
 - provede-li nájemce na předmětu nájmu změnu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - neumožní-li nájemce pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
 - poruší-li nájemce jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu pronajímatele nezjedná ve lhůtě stanovené pronajímatelem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené pronajímatelem porušenou povinnost, nebo
 - rozhodne-li se pronajímatel provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, v níž se nachází předmětné nebytové prostory, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat; nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že pronajímatel zvažuje provedení rekonstrukce či jiné stavební úpravy předmětné budovy a prohlašuje, že bezvýhradně respektuje, že rozhodne-li se pronajímatel pro rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, je to důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele.
4. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní lhůty, která činí šest měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebo se souhlasem pronajímatele ve stavu, jak jej na základě povolených změn upravil, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět nájmu musí být předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek X. **Závěrečná ustanovení**

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.

2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je *Příloha č. 1* – vymezení předmětných nebytových prostor, *Příloha č. 2* – kopie výpisu z registru ekonomických subjektů nájemce a *Příloha č. 3* – Splátkový kalendář.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvními stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
6. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 4.6.2012 do 20.6.2012 pod číslem 503/12, bod 3.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
8. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 24.9.2012 číslo usnesení 1611/46 RM12. bod a).

V Opavě dne 23.10.2012

V Praze dne 1.10.2012

Za pronajímatele:

Za nájemce:

prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc. v.r.
primátor

Ing. Pavel Prokeš v.r.
na základě pověření ze dne 5.4.2012

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 31.7.2012)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČ: 60193336
obchodní firma: Telefónica Czech Republic, a.s.
právní forma: 121 - Akciová společnost
datum vzniku: 30.12.1993

sídlo: 14022 Praha 4 - Michle (Praha 4), Za Brumlovkou 266/2
ZÚJ: 500119 - Praha 4
okres: CZ0100 - Praha

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

6110: Činnosti související s pevnou telekomunikační sítí
26200: Výroba počítačů a periferních zařízení
27110: Výroba elektrických motorů, generátorů a transformátorů
4120: Výstavba bytových a nebytových budov
43210: Elektrické instalace
45200: Opravy a údržba motorových vozidel, kromě motocyklů
46190: Zprostředkování nesespecializovaného velkoobchodu a nesespecializovaný velkoobchod v zastoupení
52100: Skladování
581: Vydávání knih, periodických publikací a ostatní vydavatelské činnosti
620: Činnosti v oblasti informačních technologií
62020: Poradenství v oblasti informačních technologií
63: Informační činnosti
6820: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
68310: Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur
69200: Účetnické a auditorské činnosti; daňové poradenství
702: Poradenství v oblasti řízení
711: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství
71122: Zeměměřické a kartografické činnosti
74: Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti
77: Činnosti v oblasti pronájmu a operativního leasingu
829: Podpůrné činnosti pro podnikání j. n.
8559: Ostatní vzdělávání j. n.
95110: Opravy počítačů a periferních zařízení
952: Opravy výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost

Statistické údaje

institucionální sektor: 11003 - Nefinanční podniky soukromé pod zahraniční kontrolou
velikostní kat. dle počtu zam.: 5000 - 9999 zaměstnanců

*Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 14.8.2012 v 10:41:55
Copyright © 2012, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcz.cz*

S p l á t k o v ý k a l e n d á ř

MMOPP00C4JYR
PŘÍLOHA Č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Liptovská 21, 747 06 Opava

Evidenční číslo: 42/2012

Pronajímatel: Statutární město Opava
Horní nám. 69
746 26 Opava

IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535

Nájemce:

Telefónica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4 - Michle

IČ: 60193336
DIČ: CZ60193336

Rozpis splátek nájemného na období od 1.10.2012 - 31.3.2013

Variabilní symbol: 0532690302

Měsíc předpisu	Základní sazba DPH (20%)		Celkem k úhradě	Datum splatnosti	Datum uskutečnění zdanitelného plnění
	Základ DPH NÁJEM	DPH			
říjen	10 486 Kč	2 097 Kč	12 583 Kč	25.10.2012	31.10.2012
leden	10 486 Kč	2 097 Kč	12 583 Kč	25.1.2013	31.1.2013
CELKEM	20 972 Kč	4 194 Kč	25 166 Kč		

Tento splátkový kalendář je daňovým dokladem dle § 28 odst. 5 zákona o DPH.

Vystavil/a: Michaela Jägermannová
Za odbor majetku města: Mgr.Bc. Pavel Vltavs

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
odbor majetku města
Magistrátu města Opavy
Horní náměstí 69, 746 26 Opava