číslo smlouvy
OSMISR/255-60/2016

Smlouva o nájmu

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

Město Vsetín
se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Ing. Ivo Šnevajsem - vedoucím Odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje
IČ: 00304450
DIČ: CZ00304450
Bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu: 3400317/0300 – nájemné

jako „**pronajímatel“** na straně jedné

a

Alza.cz a.s.
se sídlem: Praha 7, Jateční 33a, PSČ 170 00,
zastoupena: Janem Moudříkem, ředitelem oddělení expanze, na základě pověření
IČ: 270 82 440
DIČ: CZ27082440
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8573
Bank. spojení: ČSOB a.s., a.s., č. účtu: 188505042/0300

jako „**nájemce“** na straně druhé

Čl. I.
Dotčená nemovitost

1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti č.p. 1484 nacházející se na p.č. 3130 o výměře 751 m^2, k.ú. a obec Vsetín, zapsané na Katastrálním úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 10001 pro k. ú. i obec Vsetín.

Čl. II.
Předmět nájmu

(1) Pronajímatel pronajímá plochu – část pozemku tvořící ochoz domu č.p. na budově č.p. 1484 Smetanova ulice, Vsetín blíže určenou v **příloze č.1** této smlouvy, která je její nedílnou součástí v celkovém rozsahu:

4,15 m x 0,64 m = 2,66 m^2

Celková výměra pronajaté plochy je 2,66 m^2

(dále jako **„předmět nájmu“)**

(2) Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem umístění a instalace **AlzaBoxu**, což je zařízení umožňující vyzvednutí objednaného zboží prostřednictvím internetového nákupního portálu alza.cz.

Čl. III.
Nájemné

(1) Nájemné se sjednává ve výši ve výši **18 000 Kč (slovy: osmnáct tisíc korun českých) ročně**. K takto stanovené výši Nájemného bude v souladu ustanovením § 56 a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném od 1. 1. 2014 (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

(2) Nájemné za kalendářní měsíc je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (měsíční nájemné) je ve smyslu § 21 odst. 8 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Nájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno ve výši 1 500 Kč plus DPH ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele u **ČSOB a.s., č. ú.: 3400317/0300**, variabilní symbol – číslo daňového dokladu – faktury.

(3) Spotřeba elektřiny pro AlzaBox bude hrazena v paušální výši **4 800 Kč (slovy: čtyři tisíce osm set korun českých Kč) ročně** + příslušná DPH, a to ve čtvrtletních splátkách na základě daňového dokladu vystaveného správcem domu H&B REAL, a. s., se sídlem Smetanova 1484, 755 01 Vsetín, IČ: 45197504 na účet vedený u Komerční banky a.s., pobočka Vsetín, č. ú. 6786960237/0100. Dílčí splátky ve výši 1 200 Kč + DPH budou fakturovány k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

(4) Nebude-li daňový doklad obsahovat stanovené náležitosti a přílohy, nebo v něm nebudou správně uvedené údaje, je povinná smluvní strana oprávněna vrátit daňový doklad ve lhůtě její splatnosti výstavci. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opraveného daňového dokladu

(5) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené odst. 1 tohoto článku smlouvy je pronajímatel oprávněn počínaje 1. dubnem aktuálního kalendářního roku navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. 4. aktuálního kalendářního roku. Tuto změnu je pronajímatel oprávněn provést formou oznámení doporučeným dopisem adresovaným nájemci.

(6) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se, uhradit **úrok z prodlení ve výši 0,1%** z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Čl. IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

1) Pronajímatel se zavazuje:
   a) přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, který bude nájemci protokolárně předán nejpozději ke dni **1. 10. 2016;**
   b) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej nájemce mohl užívat ke své podnikatelské činnosti, mj. pro instalaci Zařízení a Antény a zavážení zboží do nich pro zákazníky nájemce;
   c) zajistit nájemci možnost instalovat Zařízení včetně Antény a poskytnout součinnost s tím spojenou;
   d) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro který byl pronajat, a to včetně běžné údržby;
   e) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání této Smlouvy;
   f) zajistit nepřetržitý a nerušený přístup nájemci a jeho zákazníků k Zařízení v předmětu nájmu
   g) umožnit nájemci nepřetržité sledování pohybu jednotlivých osob u Zařízení v předmětu nájmu prostřednictvím Kamerového systému a přenos signálu přes Anténu, přičemž nájemce je povinen zajistit dodržování ochrany osobních údajů a pronajímatel poskytne nájemci případně součinnost v řízení u Úřadu na ochranu osobních údajů;
   h) zajistit nepřetržitý přívod elektrického proudu k Zařízení v předmětu nájmu
   i) v případě, že dojde k výpadku spojení předmětu nájmu, výpadku Kamerového systému a výpadku elektrického proudu týkajícího se Zařízení na předmětu nájmu, zajistit bez zbytečného odkladu nápravu;
   j) zajistit udržování předmětu nájmu tak, že je čistý a způsobilý k užití k předmětnému účelu.

2) Nájemce se zavazuje:
   a) hradit pronajímateli řádně a včas nájemné a platby za elektřinu a to správci objektu společnosti H&B REAL, a. s., sídlem: Smetanova 1484, 755 01 Vsetín, IČ: 45197504
   b) nezřídit užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele;
   c) při skončení nájmu odstranit znamení, kterými předmět nájmu opatřil, a uvede předmět nájmu do původního stavu.

3) Nájemce má právo Zařízení využít i jako nosič reklamy své a svých smluvních partnerů v souladu s dobrými mravy.

4) Nájemce má právo označit Zařízení ve smyslu **Přílohy č. 2** této Smlouvy, s čímž pronajímatel souhlasí, a má právo tato označení měnit, pokud splňují předpoklady stanovené v předchozím odstavci.

Čl. V.
Doba trvání nájemního vztahu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u .**

(2) Nájem je možno skončit následujícími způsoby:
   a) písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu,
   b) písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
   c) výpovědí bez výpovědní doby

   V případě, že jedna ze smluvních stran poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvlášť závažným způsobem, má druhá smluvní strana právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď bez výpovědní doby musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.

   Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvlášť závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy nájemce:
   1. bude i přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu užívat k jinému účelu než je uvedeno v čl. II. odst. 2 této smlouvy,
   2. přenechá předmět nájmu či jeho části do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
   3. bude déle než 2 měsíce v prodlení se zaplacením nájemného nebo úhrad za elektřinu.

(3) Nájemce je povinen po skončení nájmu předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce odinstaluje předmětné Zařízené a Anténu a předá předmět nájmu nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním předmětu nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ročního nájemného za každý i započatý den prodlení.

Čl. V.
Závěrečná ujednání

(1) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli nebytové prostory skutečně odevzdá. V případě prodlení s úhradou těchto plnění, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

(2) Ujednání dle čl. V. odst. 1 smlouvy pak zůstávají v platnosti a účinnost i po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvu.

(3) Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.

(4) Nájemce prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči pronajímateli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení nájemce v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.

(5) Po skončení nájmu je nájemce povinen odstranit reklamní zařízení a uvést předmět nájmu do původního stavu, a to na vlastní náklady.

(6) Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu. Záměr pronajmout předmětnou plochu byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 25. 8. 2016 do 12. 9. 2016.

(7) Pronajímatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 o obcích a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona), když vedoucí Odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje MěÚ Vsetín, je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě pravomoci, jež mu byla svěřena (delegována) na základě usnesení Rady města Vsetína ze dne 18.5.2015 č.j. 48/9/RM/2015, učiněné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

(8) Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že nabývá účinnosti **1. 10. 2016**.

(9) Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, jsou k právním úkonům zcela způsobilé a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu, když tato smlouva zcela odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů. Autentičnost a platnost této smlouvy stvrzují smluvní strany svými podpisy.

Ve Vsetíně dne ……

za pronajímatele

……
Ing. Ivo Šnevajs
vedoucí odboru

V Praze dne ……

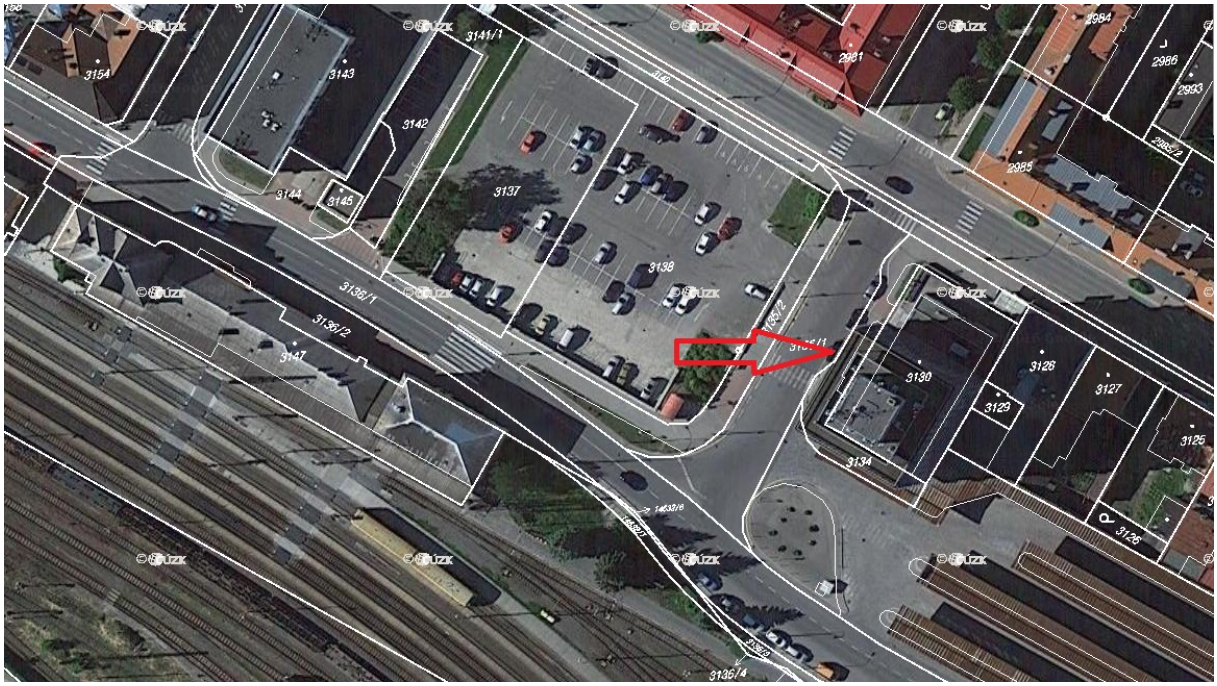
za nájemce

……..……..
Jan Moudřík
ředitel oddělení expanze
na základě pověření

Přílohy:
1. Specifikace Lokality
2. Specifikace zařízení a souhlas partnera s umístěním reklamy na zařízení

PŘÍLOHA č. 1

Specifikace Lokality



PŘÍLOHA č. 2

Specifikace Zařízení a souhlas Partnera s umístěním reklamy na Zařízení

Zařízení, které bude umístěno v Lokalitě, bude mít tyto rozměry a bude vypadat takto:

Specifikace antény:
GSM/3G/LTE SMA dvojitá magnetická anténa 7dB

Výška antény 30 cm

Partner tímto výslovně souhlasí s tím, aby Zařízení mělo shora uvedené reklamní sdělení.