

S M L O U V A

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

kterou uzavírají níže uvedené smluvní strany

1. Město Uherské Hradiště, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, PSČ 686 01, IČ 00291471, DIČ CZ00291471, zastoupené na základě Mandátní smlouvy ze dne 16.2.2009 společností R.K.SERVIS, spol. s r.o., se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 157, IČO 49435949, DIČ CZ49435949, zastoupená Ing. Pavlem Bílou - jednatelem společnosti jako pronajímatel, dále jen pronajímatel

a

2. INTERNEXT 2000, s.r.o., se sídlem Palackého 166, Vsetín, PSČ 755 01, IČ 25352288, DIČ CZ25352288, zapsaná ve veřejném rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 9579, zastoupená Ing. Radovanem Kratochvílem a Radimem Hájkem- jednatelem společnosti jako nájemce, dále jen nájemce

takto:

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti nacházející se v obci Uherské Hradiště a v k.ú. Uherské Hradiště a to pozemku p.č. St. 2212, kdy součástí tohoto pozemku je budova č.p. 1156, nacházející se v Uherském Hradišti, Štěpnická ulice. Smluvní strany se dohodly, že budovu citovanou v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovat jako budova.

V budově v jejím I.NP se nachází prostor sloužící podnikání označený číslem 1.65 o výměře 34,80 m², který je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy. V předchozí větě uvedeném prostoru sloužícím podnikání je umístěno zařízení související s výkonem služby elektronických komunikací (telekomunikační rozvaděč), které je vyobrazeno v příloze č. 1a této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že prostor sloužící podnikání a část zařízení souvisejícího s výkonem služby elektronických komunikací citovaná v předchozí větě tohoto odstavce, bude nadále v textu této smlouvy označována jako Prostor sloužící k podnikání.

Nájem Prostoru sloužícího podnikání byl projednán a schválen Usnesením Rady města Uh. Hradiště č. 1095/66/RM/2017 ze dne 21.9.2017 a záměr na nájem Prostoru sloužícího podnikání byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce a webových stránkách Města Uherské Hradiště v době od 4. 8. 2017 do 21. 8. 2017.

Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se seznámil se stavem Prostoru

sloužícího podnikání osobní prohlídkou a že Prostor sloužící podnikání je způsobilý k užívání dle této smlouvy.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pronajímatel před podpisem této smlouvy nájemci nejprve předložil a následně předal originál průkazu energetické náročnosti k budově.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu Prostor sloužící podnikání a nájemce Prostor sloužící podnikání do nájmu přijímá.

II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u**, počínaje dnem 1.6.2018.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci Prostor sloužící podnikání k účelu jeho předmětu činnosti, tj. za účelem umístění datové technologie a k výkonu služby elektronických komunikací, s tím, že Prostor sloužící podnikání bude užíván v souladu s jeho stavebně technickým určením a v souladu s obvyklým způsobem užívání. Oprávnění k předmětu činnosti prokazuje nájemce listinou, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

IV.

Nájemné

Výše nájemného za kalendářní rok byla stanovena dohodou smluvních stran na částku 13.920,- Kč + aktuální sazba DPH, s výjimkou období od 1.6.2018 do 31.12.2018, ve kterém činí celková výše nájemného částku 8.120,- Kč + aktuální sazba DPH.

Nájemné ve výši **1.160,- Kč** + aktuální sazba DPH za **kalendářní měsíc**, je splatné na účet č.ú. **530028-1543078319/0800** nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemci dodatečně sdělí, v.s. **8260000278** vždy do prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí nájemné. Nedílnou součástí této smlouvy je Splátkový kalendář na II. pololetí roku 2018, který tvoří přílohu č. 3. V dalších letech budou zasílány aktuální Splátkové kalendáře.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce v souvislosti s uzavřením této nájemní smlouvy zaplatí před uzavřením nájemní smlouvy peněžitou jistotu ve výši **3.480,- Kč** na účet pronajímatele č. 7309502/0800, v.s. INTERNEXT na zajištění, že nájemce zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn výše citovanou jistotu použít k úhradě pohledávek na nájemném dle této smlouvy a k úhradě pohledávek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Prostoru sloužícího podnikání a k

úhradě jiných svých pohledávek vůči nájemci v souvislosti s nájmem Prostoru sloužícího podnikání, zejména při skončení nájmu dle této smlouvy na uvedení Prostoru sloužícího podnikání do stavu, v jakém tyto nájemce od pronajímatele převzal. Nájemce je povinen doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal a to do 30 dnů ode dne, kdy ho pronajímatel vyzve k doplnění jistoty. Vratnou jistotu, popř. její část, která nebude v souladu s touto smlouvou použita na úhradu nároků pronajímatele dle této smlouvy, je povinen vrátit pronajímatel nájemci do šedesáti dnů ode dne, kdy nájemce prostor sloužící podnikání vyklidí a předá pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce jistotu dle tohoto odstavce nezaplatí řádně a včas.

Pronajímatel je oprávněn výši nájemného v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy o nájmu Prostoru sloužícího podnikání, včetně jejích dodatků, upravovat dle dále uvedených ustanovení a v závislosti na změnách oficiálních statistických údajů o vývoji inflace spotřebitelských cen (dále jen inflační zvýšení nájemného) takto:

Zajištění hodnoty nájemného formou inflačního zvýšení nájemného nabývá účinnosti dnem 1.7.následujícího roku po uzavření této smlouvy a pronajímatel je oprávněn v každém kalendářním roce od 1.7. daného kalendářního roku zvýšit nájemné formou inflačního zvýšení nájemného níže uvedeným způsobem. Výchozím základem pro výpočet výše inflačního zvýšení nájemného bude indexová hodnota inflace stanovená pro předchozí kalendářní rok. Inflace bude zohledněna při stanovení inflačního zvýšení nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o 100%ních bodů ze zjištěné míry inflace. Nově vypočtená hodnota nájemného (zvýšeného o inflační zvýšení nájemného) bude vzata za základ pro výpočet inflačního zvýšení nájemného v následujícím kalendářním roce.

V.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním Prostoru sloužícího podnikání spojeno

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel pro nájemce zabezpečí řádné plnění těchto služeb, jejichž poskytování je s užíváním Prostoru sloužícího podnikání spojeno:

- 1) dodávka elektrické energie

Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zabezpečí plnění dalších služeb, jejichž poskytování je s užíváním Prostoru sloužícího podnikání spojeno. Pronajímatel se zavazuje k tomuto účelu poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním Prostoru sloužícího podnikání spojeno, sjednávají smluvní strany ve výši 200,- Kč včetně DPH za každý kalendářní měsíc.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním Prostoru sloužícího podnikání spojeno, jsou splatné na účet č. **530028-1543078319/0800** nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemci dodatečně sdělí, v.s. **8260000278**, vždy za kalendářní měsíc ve výši

200,- Kč včetně DPH, vždy do prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí příslušná úhrada.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním Prostoru sloužícího podnikání spojeno nejsou dále zúčtovatelné a jsou paušálními úhradami.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši měsíční paušální úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním Prostoru sloužícího podnikání spojeno, a to o poměrnou část částky, o kterou pronajímatel zaplatí více dodavateli daného plnění za dané zúčtovatelné období oproti předchozímu zúčtovatelnému období.

VI. Podmínky plnění

Nájemce je oprávněn přenechat Prostor sloužící podnikání do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen užívat Prostor sloužící podnikání s péčí řádného hospodáře a v souladu s touto smlouvou.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním citované povinnosti vznikla.

Pronajímatel je povinen udržovat Prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

Nájemce se zavazuje na své náklady zabezpečovat Prostor sloužící podnikání ve smyslu ustanovení zákona o požární ochraně, dodržovat obecně závazné hygienické předpisy a dodržovat zákon o odpadech.

Drobné opravy Prostoru sloužícího podnikání související s jejich užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pro vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba se přiměřeně použije nařízení vlády číslo 308/2015 Sb. v platném znění.

Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu Prostoru sloužícího podnikání, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození, které způsobil v budově sám nebo ti, kdo s ním Prostor sloužící podnikání užívají. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že zařízení nacházející se v prostoru sloužícím podnikání a souvisejícím s výkonem služby elektronických komunikací, mimo část zařízení souvisejícího s výkonem služby elektronických komunikací užívaného nájemcem dle této smlouvy, budou užívat i třetí osoby určené pronajímatelem, že prostor sloužící podnikání budou mimo nájemce užívat i třetí osoby určené pronajímatelem a dále že klíče od vstupních dveří umožňující přístup do prostoru sloužícího podnikání bude mít i společnost

R.K.SERVIS, spol. s r.o., se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 157/8, IČO 49435949, nebo jiná osoba určená pronajímatelem.

VII. Ukončení nájmu

Nájem končí zejména :

1. Dohodou obou smluvních stran, přičemž dohoda musí být písemná.
2. Výpovědí, přičemž smluvní strany pro případ dání výpovědi bez uvedení výpovědního důvodu nebo s uvedením výpovědního důvodu sjednávají tříměsíční výpovědní dobu.
3. Odstoupením od smlouvy.

Nájemce odevzdá Prostor sloužící podnikání pronajímateli v den, kdy nájem končí. Prostor sloužící podnikání je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru sloužících podnikání a v jeho užívání.

Nájemce při skončení nájmu uvede Prostor sloužící podnikání do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Nájemce odstraní v Prostoru sloužícímu podnikání změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota Prostoru sloužícímu podnikání zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Prostoru sloužícímu podnikání, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Při odevzdání Prostoru sloužícímu podnikání si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata Prostoru sloužícímu podnikání nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání.

VIII. Obecná a závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy, včetně jejích dodatků, pronajímatel má právo znepřístupnit vstup nájemci do Prostor sloužících podnikání. Tento vstup bude následně umožněn pouze se souhlasem pronajímatele, a to pouze za účelem vyklizení Prostor sloužících podnikání a části zařízení souvisejícího s výkonem služby elektronických komunikací.

Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud po ukončení této smlouvy nebude Prostor sloužící podnikání vyklizený a předaný nájemcem do 5-ti dnů, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.

Pokud v této smlouvě nebylo uvedeno jinak, řídí se vztahy ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdržel dvě

vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

Změny této smlouvy je možno provádět po souhlasu obou stran písemnými číslovanými dodatky.

V Uherském Hradišti, dne

.....

nájemce

.....

pronajímatel