

Číslo smlouvy pronajímatele:
Číslo smlouvy nájemce: 2018/SITMP/....

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího

Pronajímatel:

VODÁRNA PLZEŇ a.s.

se sídlem: Malostranská 143/2, Doudlevec, 326 00 Plzeň
IČ: 25205625
bankovní spojení: xxx
Jednající: Ing. Ludvík Nesnídal, generální ředitel

A

Nájemce:

SPRÁVA INFORMAČNÍCH TECHNOLOGIÍ MĚSTA PLZEŇ, příspěvková organizace

se sídlem: Dominikánská 4, 301 36 Plzeň
IČ: 663 627 17
bankovní spojení: xxx
Jednající: Ing. Luděk Šantora, MBA, ředitel

Pronajímatel a nájemce dále též společně označováí jako smluvní strany, nebo účastníci smlouvy.

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku:

ČLÁNEK 1.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Předmět smlouvy

Smluvní strany společně uzavřely smlouvu o poskytování služeb, jejímž předmětem je zajištění ICT služeb ze strany nájemce pro pronajímatele. Za účelem zajištění realizace smlouvy na ICT služby se pronajímatel zavazuje přenechat ve stavbě hlavní administrativní budovy VODÁRNY PLZEŇ ve 2. patře .na adrese Malostranská 143/2, 326 00 Plzeň prostor sloužící k podnikání, včetně kancelářského vybavení, vše v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou, k dočasnému užívání (nájmu) nájemci, za účelem realizace poskytování ICT služeb, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce: 2018/SITMP/....

Současně s pronajímaným prostorem dle bodu 2.2. této smlouvy je nájemce oprávněn používat společné prostory: o sociální zařízení

- o chodby a schodiště
- o kuchyňka
- o zasedací místnosti
- o jídelna v I.NP
- o servrovna v I.PP
- o elektrorozvodná v I.PP
- o sklad výpočetní techniky v I.PP

3. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného a nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité předmět nájmu nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité předmět nájmu. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

ČLÁNEK 2.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu neurčitou.
2. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy a odevzdá mu s předmětem nájmu vše, čeho je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu. O předání bude mezi nájemcem a pronajímatelem sepsán předávací protokol.

ČLÁNEK 3.

NÁJEMNÉ, ÚHRADA NÁKLADŮ ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY A KAUCE

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 2.002,-Kč bez DPH. Výše nájemného zahrnuje i veškeré náklady za služby a energie .
2. Nájemné v bodě 1 tohoto článku obsahuje i právo užívání společných prostor, služby - dodávka vody, tepla (plynu), elektřiny, úklid kanceláří a společných prostor a odvoz komunálního odpadu, které zajišťuje pronajímatel.

ČLÁNEK 4.

FAKTURACE NÁJEMNÉHO

1. Fakturace nájemného bude provedena formou měsíční fakturace pronajímatele nájemci, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy do posledního dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který je nájemné hrazeno, s výjimkou nájemného na měsíc leden, které bude účtováno pronajímatelem daňovým dokladem vystaveným do 5. dne měsíce, na který se nájemné platí, tj. do 5.ledna.
2. Doba splatnosti všech faktur dle této smlouvy (daňových dokladů) je 15 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci.
3. Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
4. Překročení cen je možné pouze zákonnou změnou sazeb DPH.
5. Každý daňový doklad (faktura) musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení příslušných obecně závazných předpisů platných na území České republiky, a dále číslo této smlouvy. Nebude-li faktura obsahovat požadované náležitosti, případně bude-li neúplná či nesprávná, je

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce: 2018/SITMP/....

nájemce oprávněn ji (resp. její kopii) ve lhůtě splatnosti vrátit k opravě či doplnění. Ode dne doručení nové faktury běží nová lhůta splatnosti. Úhradou nájemného se pro účely této smlouvy rozumí den, kdy byla finanční částka odepsána z účtu nájemce.

6. Pronajímatel je oprávněn fakturovat nájemci v písemné, tedy v tištěné podobě, nebo v podobě elektronické. Písemná faktura se doručuje na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. Elektronická faktura se doručuje elektronicky na e-mailovou adresu: xxxx
7. Pronajímatel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a nájemce vyzve pronajímatele k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si nájemce vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu.
8. V případě, že kdykoli před okamžikem uskutečnění platby ze strany nájemce na základě této smlouvy bude o pronajímateli správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má nájemce právo od okamžiku zveřejnění ponížít všechny platby pronajímateli uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto pronajímateli nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám nájemce v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb.

ČLÁNEK 5.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

1. Pronajímatel je povinen:

- 1.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu
- 1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
 - ® zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - e> provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy
- 1.3. sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění
- 1.4. provádět revize vyhrazených technických zařízení
- 1.5. pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání předmětu nájmu

2. Nájemce je povinen:

- 2.1. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému a platit nájemné a náklady za služby dle této smlouvy
- 2.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu,
- 2.3. oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl
- 2.4. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu
- 2.5. uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo vyklizení předmětu nájmu, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce: 2018/SITMP/....

- nájemce rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.
- 2.6. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmět nájmu, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.
 - 2.7. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
 - 2.8. dodržovat předpisy pronajímatele a to požární, bezpečnostní a provozní řád budovy, se kterými je pronajímatel povinen nájemce prokazatelně seznámit nejpozději při převzetí předmětu nájmu
 - 2.9.
 - 2.9. umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu

3. Nájemce je oprávněn:

- 3.1. oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem stěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného. Neuplatní-li nájemce právo podle předchozího ujednání do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřízná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění.
- 3.2. trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu
- 3.3. jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiný prostor, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.4. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.
- 3.5. nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Součástí žádosti o souhlas a podkladem pro vyjádření pronajímatele musí být popis záměru, projekt plánovaných úprav a kalkulace předpokládaných nákladů. Pokud však dojde změnou předmětu nájmu k jeho zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však nájemce změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce: 2018/SITMP/....

pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

ČLÁNEK 6.

KOMUNIKACE

1. Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech Smlouvy následující kontaktní osoby: **kontaktní osoby pronajímatele:**

o Jan Pop,

tel: xxx tel: +xxxx

email: [xxx](#)

• Markéta Havránková.,

email: [xxx](#)

kontaktní osoby nájemce: o

Libuše Šantorová, e Martina

email: xxx

Scheinherrová,

mail: [xxx](#)

2. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy

ČLÁNEK 7.

PODNÁJEM A PŘEVOD NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

1. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu trvání nájmu předmětu nájmu.
2. Umožní-li nájemce užívat předmět nájmu třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.

ČLÁNEK 8.

SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
2. Nájem lze ukončit výpovědí dle § 2312 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
3. Při odevzdání předmětu nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co dopředu nájmu vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata předmětu nájmu nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
4. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
5. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo bud' na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
6. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce: 2018/SITMP/....

jeho užívání.

7. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, pokud se nejedná o vady způsobené nájemcem, a to formou písemného předávacího protokolu.
8. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
9. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
10. 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 prostory skutečně odevzdá.
11. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevzme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

ČLÁNEK 9.

FIREMNÍ ŠTÍT

Pronajímatel uděluje nájemci souhlas, aby opatřil nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání (viz článek I. této smlouvy) v přiměřeném rozsahu štítem, návštěvím či podobným znamením. Pouze však za splnění níže uvedených podmínek:

- o Grafická podoba, způsob provedení a velikost štítu koresponduje s ostatními firemními štíty umístěnými na nemovité věci;
- o Štít je umístěn na místo vyznačené pronajímatelem a způsobem pronajímatelem stanoveným.

ČLÁNEK 10.

ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

1. Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této Smlouvy. Obě smluvní strany se zavazují vyvíjet maximální úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.
2. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
3. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, které obdržela od smluvní strany. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za nesplnění svého závazku v důsledku prodlení druhé smluvní strany nebo v důsledku mimořádně nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli jedné ze smluvních stran (§2913 Občanského zákoníku).
4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují

Číslo smlouvy pronajímatele:
Číslo smlouvy nájemce: 2018/SITMP/....

vyvíjet maximální úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících odpovědnost.

ČLÁNEK 11.

ŘEŠENÍ SPORŮ

Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé na základě této Smlouvy přednostně dohodou. Pokud se případný spor z této Smlouvy nepodaří vyřešit smírně, všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní přitom budou rozhodovány soudy.

ČLÁNEK 12.

SANKČNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní pokuta nájemce pronajímateli za každé jednotlivé porušení povinností nájemce stanovených touto smlouvou činí 100 Kč.
2. Smluvní pokuta pronajímatele nájemci za každé jednotlivé porušení povinností pronajímatele stanovených touto smlouvou činí 100 Kč.
3. Je-li nájemce v prodlení s placením faktury, uhradí pronajímateli částku ve výši 100 Kč, za každý pracovní den prodlení, pokud se strany nedohodnou jinak.
4. Smluvní pokuta a její výše nemají vliv na skutečnost, že porušení shora citovaných povinností nájemce i pronajímatele je vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.

ČLÁNEK 13.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Tato Smlouva:
 - 2.1. Nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
 - 2.2. Nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, nebo dnem 1.10.2018 podle toho, která skutečnost nastane později.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli a shledali, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, prosté omylu, a že nebyla ujednána v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Plzni dne: 27.9.2018

Ing. Luděk Šantora, MBA ředitel

Ing. Ludvík Nesnídal, generální ředitel

. **Účelem nájmu je**

2.1. p

k

á

n

C

u

e

b

n

a

á

k

a

d

ě

m

u

k

á

n

u

e

b

e

a

n

n

á

e

m

e

n

a

m

a

e

2.2. p

a

a

m

e

n

a

m

a

n

é

h

u

a

e

á

e

m

N

a

a

e

á

e

m

N

a

