

Smlouva o nájmu nebytových prostor

číslo smlouvy pronajímatele: RK 004/05
číslo smlouvy nájemce: 061/2005

Článek I. Smluvní strany

1. Trakce-Real, spol. s r.o.

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava a Přívoz, Pelcova 2500/5, PSČ 702 00
zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 7478
zastoupená : Ing. Jiří Mikolajek
IČ: 61973017
DIČ: CZ61973017
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ostrava
Číslo účtu: 3504610287/0100
dále jen pronajímatel

2. Severomoravská energetika, a. s.

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 70902
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 745
zastoupená: Ing. Petrem Zábršou, vedoucím Správy majetku
IČ: 47675691 DIČ: CZ47675691
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Ostrava Číslo účtu: 1504 - 761/0100
dále jen nájemce

uzavírají v souladu s ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb. ve znění změn a doplňků a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění změn a doplňků tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví objekt kotelny :
 - 1.1. K2 na ul. Nerudova č.p.1037 v Bohumíně
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytový prostor a velikosti 42 m² v objektu kotelny specifikovaného v předchozím bodu tohoto článku, a to v rozsahu
 - 2.1. v objektu kotelny K2 (DTS 10471) celkem 48 m²za účelem užívání trafostanice, která je v tomto prostoru umístěna.

Článek III. Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného se sjednává dohodou a činí **350,-Kč za 1 m²** pronajímané plochy a jeden rok, tedy celkem za pronájem 48 m² nebytového prostoru činí nájemné za jeden rok částku **16.800,-Kč** (slovy: šestnácttisícosmset korun českých). K této ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené zákonem. V uvedené ceně není zahrnuta cena služeb souvisejících s nájmem nebytové místnosti, neboť tyto služby nejsou nájemci poskytovány.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné dle ustanovení článku IV. bod 1 této smlouvy 1x ročně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Podkladem pro placení nájemného je faktura-daňový doklad vystavená pronajímatelem, vždy ke konci roku. Splatnost faktury-daňového dokladu, jakož i jiných plateb se sjednává do 15 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Fakturu-daňový doklad pronajímatel doručí na adresu:
Severomoravská energetika, a. s.
28. října 3123/152
709 02 Ostrava, Moravská Ostrava
4. Faktura-daňový doklad musí obsahovat náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění a dále na ní bude uvedeno číslo této smlouvy a jméno kontaktní osoby, která za nájemce v tomto smluvním vztahu jedná.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli nájemné za dobu bezsmluvního užívání nebytového prostoru, a to za dobu **od 1.5.2003** (doklad o nabytí-Kupní smlouva ze dne 20.3.2003, právní účinky vkladu 24.3.2003) **do 30.4.2005**. Za shora uvedenou dobu zaplatí nájemce pronajímateli dohodnutou částku ve výši **33.600,-Kč** (slovy: třicetřítisícšestsetkorunčeských), a to do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy, na základě faktury-daňového dokladu, vystavené pronajímatelem. Zaplacením částky 33.600,-Kč jsou veškerá vzájemná práva a povinnosti pronajímatele a nájemce z dosavadního užívání nebytového prostoru vyrovnány.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši ročního nájmu indexem spotřebitelských cen (CPI) předcházejícího roku, každoročně vyhlášeným Českým statistickým úřadem. Každé zvýšení je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejpozději s doručením faktury.

Článek IV.

Práva a závazky smluvních stran

1. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že pronajatý nebytový prostor je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a pronajímatel se zavazuje v souladu s ust. § 5 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění, je v tomto stavu svým nákladem udržovat. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžným úklidem pronajatých nebytových prostor.
2. Nájemce je oprávněn pronajatý nebytový prostor užívat pouze pro účely svého předmětu podnikání, a to pro umístění technologie transformovny a provozování transformovny za účelem zabezpečení plynulého a bezporuchového zásobování dané lokality elektrickou energií. Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen postupovat v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění.
3. Nájemce se zavazuje v pronajatém nebytovém prostoru dodržovat veškeré povinnosti plynoucí pro něj z hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů. Náklady k zajištění těchto povinností nese nájemce ze svého.
4. Stavební úpravy trvalého charakteru pronajatého nebytového prostoru může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit na vstupních vratech objektu, v němž se nachází předmět nájmu, informační tabuli obsahující obchodní jméno nájemce, jeho identifikační údaje a příslušné výstražné informace o existenci transformovny v pronajatém objektu.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provádět a zajišťovat pronajímatel.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu.
8. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit zaměstnancům nájemce vstup do pronajatých nebytových prostor uvedených v článku II. bod 1 této smlouvy za účelem jeho užívání a provozování dle článku II. této smlouvy.
9. Nájemce umožní pronajímateli a jím zmocněným osobám, po předchozím oznámení přístup do pronajatého nebytového prostoru za účelem kontroly technického stavu objektu. Pronajímatel bere na

vědomí skutečnost, že z bezpečnostních důvodů lze kontrolu provést pouze v doprovodu zaměstnance nájemce a pronajímatel je povinen řídit se pokyny nájemce.

10. Pronajímatel je povinen bez prodlení písemně oznámit nájemci veškeré změny týkající vlastnického práva nemovitostí uvedených v článku II. této smlouvy.

Článek V. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ode dne **1.5.2005** a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. S ohledem na skutečnost, že transformovna je určena pro zabezpečení dodávky elektrické energie v dané lokalitě lze nájemní vztah ukončit pouze:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran k datu sjednanému v takové dohodě
 - b) písemnou výpovědí:
 - ze strany nájemce s jednoletou výpovědní dobou
 - ze strany pronajímatele lze smlouvu vypovědět pouze v případě závažného porušení smlouvy nájemcem. Za závažné porušení smlouvy nájemcem se pokládá :
 - využívání prostor k jinému než sjednanému účelu, s podmínkou, že pronajímatel prokazatelně upozorní nájemce na tuto skutečnost a nájemce do 60 dnů od převzetí upozornění nesjedná nápravu
 - nezaplacení faktury za nájem po dobu delší než 3 měsíce od termínu splatnosti s podmínkou, že pronajímatel prokazatelně upozorní nájemce na neprovedení platby, a to do 60 dnů od termínu splatnosti.

Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Při skončení nájmu má nájemce nárok na vrácení poměrné části zaplaceného nájemného za dobu od skončení nájemního vztahu do konce období, za které bylo nájemné zaplacené. Pro lhůty, splatnost a způsob doručování platí ujednání podle článku III. této smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ujednání

1. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy lze učinit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění změn a doplňků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích vyhotoveních.
4. Kontaktní osoby nájemce ve věcech realizace této smlouvy:
 - Elena Masaryková, telefon 596674223, 605166309
6. Kontaktní osoby pronajímatele ve věcech realizace této smlouvy:
 - Mgr. Adam Výtisk, telefon 596136891, 721838253

V Ostravě dne 29.4.2005

 Pelcova 2500/5, 702 00 Ostrava
 tel.: 596 136 891
 IČO: 61973017 DIČ: CZ61973017

Trakce-Real, spol. s r.o.
 Ing. Jiří Mikolajek
 jednatel

V Ostravě dne 29.4.2005

Severomoravská energetika, a.s.
 Ing. Petr Zábřha
 vedoucí Správy majetku