Město Tábor
Odbor správy majetku města

Město Tábor | Žižkovo náměstí 2 | 390 15 Tábor

S00FX01CBZD0

SMM 49/2018 - NS
BYT/SO00041/18

Nájemní smlouva
uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany

Město Tábor
IČ: 002 53 014
DIČ: CZ00253014
se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 01 Tábor
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor č. účtu: 30015-0701427349/0800
zastoupené Ing. Michaelou Petrovou, místostarostkou města
jako ***p r o n a j í m a t e l***

a

Stanislav Lorenc
IČ: 73530646
DIČ: XXxxxxxxxxx
se sídlem: Družstevní 556, 394 94 Černovice
bankovní spojení: XXXXxxxxxx č. účtu: xxxxxxxxxxxxxx
jako ***n á j e m c e***

I.
preambule

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 261/8 o výměře 234 m^2 v k. ú. Klokoty, jehož součástí je dům č. p. 2401, tř. Kpt. Jaroše v Táboře, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 10001.

II.

předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část střechy domu č. p. 2401, tř. Kpt. Jaroše v Táboře.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává výše uvedený předmět nájmu nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, pronajímatel ho v tomto stavu předává a nájemce prohlašuje, že jej v tomto stavu přejímá.

III.

doba nájmu

1. Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2028** bez nutnosti zvláštní výpovědi.

IV.

výše nájemného

1. Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **15 000 Kč ročně + DPH v platné výši**. Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.
2. V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s nájmem.
3. Smluvní strany se dohodly, že se výše nájemného bude každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2020) tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému, a to za podmínky, že průměrná roční míra inflace bude činit minimálně 2,5 %. O úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše nájemného dojde. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemce částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje uzavřít s pronajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem. Nájemné bude upraveno pevně stanoveným směnným kurzem české koruny vůči euru. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

V.

splatnost nájemného

1. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, vždy k 5. dni prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného. Dnem zdanitelného plnění je první den běžného čtvrtletí.
2. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 2401103.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení, a to ve výši platného vládního nařízení.

VI.

účel nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá za účelem umístění zařízení pro elektronický přenos dat a připojení k internetu („režim distribuční bod“ - maximálně 5 antén). Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro výše uvedený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat jen pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele.

VII.

služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje vybudovat vlastním jménem a na vlastní náklad přípojku elektrické energie včetně samostatného měřeného odběru a to dle platných norem, přičemž odbornost provedení bude doložena revizní zprávou, kterou nájemce předloží pronajímateli nejpozději do 60 dnů od podpisu této smlouvy. Plastová skříň pro elektroměr o rozměru 25x52x20 cm bude umístěna v posledním patře domu č. p. 2401 u niky pro slaboproudé vedení a el. instalace. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele.

VIII.

práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce provede v domě č. p. 2401 na vlastní náklady vybudování distribuční datové sítě, která zůstává majetkem nájemce.
2. Nájemce souhlasí s tím, že instalace, údržba a kontrola zařízení (včetně kabelů) nájemcem bude prováděna vždy po dohodě se správcem předmětného domu uvedeným v článku X. této smlouvy. Propojení bude řešeno prostupem obvodové zdi střešní nástavby strojovny výtahů včetně zajištění opravy prostupů. Trasa datových kabelů včetně el. napájení bude vedena ve schodišťovém traktu a to v prostoru stávajícího rozvodu slaboproudého vedení a el. instalace, popř. samostatně zalištovanou trasou plynule navazující na odvrtané otvory v podestě schodiště o průměru cca 25 mm. Smluvní stany se dohodly, že distribuce dat mezi domy nebude řešena pomocí převěsů (samonosné kabely), úchytů na stávající hromosvodné soustavě ani volně zavěšenou kabeláží. Systém kabelových rozvodů musí být řešen tak, aby bylo možno bez překážek provádět údržbu a opravy střešní krytiny. Smluvní strany se dohodly, že správce předmětného domu provede po ukončení instalace zařízení nájemcem kontrolu provedení. Pokud nájemce nainstaluje zařízení v rozporu s předchozí dohodou se správcem předmětného domu, odstraní nájemce svoje zařízení vlastním nákladem nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy.
3. Nájemce se dále zavazuje označit nainstalované zařízení názvem firmy včetně kontaktního telefonu.
4. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli doklad o tom, že provoz zařízení je v souladu s příslušnými hygienickými, technickými a bezpečnostními předpisy. Antény musí odpovídat platným ČSN na ochranu před úderem blesku.

5. Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a počínat si na předmětu nájmu tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. Za škody na domě č. p. 2401, které vznikly v důsledku instalace, provozu, údržby nebo odstranění zařízení odpovídá nájemce a odstraní je na svůj náklad bez zbytečného prodlení. Nájemce se dále zavazuje zajistit při provádění prací v domě č. p. 2401 nezměněný režim nočního klidu a zajistit úklid společných prostor v domě zasažených prováděním instalace zařízení.
6. Nájemce se zavazuje informovat vhodným způsobem nájemníky bytů v domě č. p. 2401 ohledně umístění svého zařízení na střeše domu a případného vlivu na rušení TV + R signálu.
7. Nájemce se zavazuje, že v případě prokázaného rušení signálu TV + R zařízením nájemce, neprodleně zastaví provoz zařízení a rušení signálu TV + R odstraní. Pokud nepůjde rušení signálu TV + R odstranit, nájemce svoje zařízení vlastním nákladem odstraní.
8. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Smluvní strany se dohodly, že ve strojovně výtahu nebude umístěno žádné zařízení ani jeho součásti.
10. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemce, tj. změny sídla či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.
11. Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem dům uvedený ve čl. I. této smlouvy pro případ škody způsobené živelní událostí (požár, úder blesku, výbuch, náraz nebo zřícení letadla, jeho části nebo nákladu, povodeň, záplava, vichřice, krupobití, pád stromů/stožárů/jiných předmětů, tíha sněhu nebo námrazy, pád nebo sesuv lavin, sesuv nebo zřícení půdy/skal/zemin, zemětřesení, vodovodní škody, náraz dopravního prostředku, aerodynamický třesk, kouř, nepřímý úder blesku, atmosférické srážky, zpětné vystoupení vody z kanalizace) a dále proti škodám pro případ odcizení a vandalismu (úmyslné poškození a úmyslné zničení) vč. poškození malbami, nástřiky nebo polepením.
12. V zájmu domovního klidu se nájemce zavazuje, že nebude nijak obtěžovat (zejména hlukem a zápachem) ostatní nájemce a podnájemce domu uvedeného ve čl. I. této smlouvy. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou při nedodržování tohoto závazku.

IX.
ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby sjednané ve čl. III. této smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.
3. Nájem lze dále vypovědět písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to z důvodů porušování práv a povinností plynoucích z této smlouvy, zejména v případě, je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a v případě nedodržení závazků nájemce stanovených ve čl. IV. bodu 4., ve čl. VI. bodu 3., ve čl. VII. bodu 1. a ve čl. VIII. této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje odstranit veškeré zařízení instalované na předmětu nájmu nájemcem a předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

X.

správce domu

1. Pronajímatel prohlašuje, že pověřil mandátní smlouvou výkonem správy domu uvedeného ve čl. I. této smlouvy společnost BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor, IČ: 62502573. Tato správa zahrnuje mimo jiné inkaso nájemného, zajišťování oprav a údržby domu, a to vše jménem a na náklad pronajímatele.
2. Opravy a údržbu zajišťuje provozovna 71, Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor, tel. 381 234 408.

XI.

prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 14/1/18 dne 12. 11. 2018 záměr pronájmu předmětu nájmu, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 16. 11. 2018 do 10. 12. 2018. Uzavření této smlouvy podle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 131/3/18 ze dne 10. 12. 2018.

XII.

poskytování informací

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (http://taborcz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246) nebo v písemné podobě na podatelnách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2, Husovo nám. 2938).
4. Nájemce prohlašuje, že byl informován o tom, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, je platná ode dne podpisu smluvními stranami a účinná nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

XIII.

závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

---

za pronajímatele

---

nájemce