

Smlouva o nájmu nebytových prostor CES-283/2018

uzavřená níže psaného dne, měsíce a roku, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje

se sídlem: Kapliřova 2726/9, 301 00 Plzeň

zastoupená krajským ředitelem brig. gen. Ing. Františkem Pavlasem

IČO: 70883378

tel.: 

fax: 

bankovní spojení:  číslo účtu: 

(dále jen "pronajímatel"), na straně jedné,

a

AIRWEB, spol. s r.o.

obchodní společnost s ručením omezeným, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 205374

se sídlem: Pod Hůrkou 607, Klatovy III, 339 01 Klatovy

zastoupený: Ing. Miroslavem Matějkou, jednatelem společnosti

IČO: 26385481

DIČ: CZ26385481

tel.: 

(dále také jen "nájemce"), na straně druhé,

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímateli na základě Zápisu o převodu příslušnosti hospodaření s majetkem státu č. 012-ZPH/OSM-2010 přísluší hospodařit s nemovitostmi: technologický domkem na stp. č. 80 a stožárem na pozemku pp.č. 684/3 v k.ú. Zdebořice, obec Plánice, okres Klatovy, vše zapsané na LV č. 351 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Klatovy.
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostor ve výše uvedeném technologickém domku, a to za účelem umístění závěsného rozvaděče na instalaci záložního zdroje UPS a napájecího zdroje pro přenos dat. Rozvaděč je umístěn v pravém rohu místnosti, na stěně protilehlé vchodu, ve výšce 160 cm (měřeno od horní hrany rozvaděče). Rozvaděč bude připojen ke stávajícím rozvodům elektrické energie.
Dále je předmětem pronájmu instalace antén na stožáru. Antény budou umístěny šroubovou svorkou na ocelovou pozinkovanou trubku o průměru 48 mm, připevněnou ocelovými pokovenými objímkami ke stožáru. Elektrická část zařízení bude umístěna poblíž antén v plastové vodotěsné elektroinstalační krabici. Napájecí zařízení bude přivedeno kabelem STP z výše uvedeného domku. Zařízení bude napájeno zdrojem 48V/0,7A, typický provozní příkon bude 15 W a bude použit záložní zdroj UPS s přepětovou ochranou.
3. Pronajímatel předává nájemci tyto prostory ve stavu způsobitelném ke smluvnímu účelu užívání.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav užívaných prostor dobře znám, neboť pronajímatel seznámil nájemce s jejich stavem.

Článek II.

Nájemné

(určení výše a splatnost)

1. Nájemné bylo mezi smluvními stranami sjednáno v souladu se zákonem o cenách dohodou a činí za pronájem nebytových prostor 27 028,- Kč/rok (slovy: dvacetsedmtisícdvacetosmkorunčeských).
2. Pronajímatel se zavazuje, že pro účely zajištění provozu předmětu nájmu specifikovaných v čl. I. této smlouvy umožní nájemci odběr el. energie. Odběr elektrické energie bude hrazena paušální platbou, která je stanovena na základě fakturace spotřeby v roce 2017, činí ročně 5 580,- Kč a je splatná v pololetních splátkách ve výši 2 790,- Kč, a to vždy do 31.5. a 30.11. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. [REDACTED], vedený u [REDACTED]. V případě změny cen za energie je pronajímatel oprávněn měnit výši paušální úhrady, tato změna musí být nájemci sdělena do 30. 4. kalendářního roku, od jehož počátku k dané úpravě dochází.
3. Strany si ujednaly, že nájemné dohodnuté v odst. 1 tohoto článku II. smlouvy, bude nájemce platit v pololetních splátkách ve výši 13 514,- Kč, a to vždy do 31.5. a 30.11. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. [REDACTED], vedený u [REDACTED].
4. Smluvní strany si sjednaly, že dnem zaplacení je den odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
5. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, má pronajímatel právo požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši podle nařízení vlády č. 180/2013 Sb., v platném znění.
6. Výše úhrady nájemného může být každoročně jednostranně upravována podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců kalendářního roku, oproti průměru předchozích 12 měsíců.
7. Úpravu úhrady dle předchozího bodu oznámí pronajímatel nájemci písemným ohlášením zaslaným na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 30.4. toho kalendářního roku, od jehož počátku k dané úpravě dochází.

Článek III.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen s předmětnými prostory řádně zacházet, dbát o jejich dobrý stav a bránit jejich poškození. Pokud přesto dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit.
2. Nájemce může využívat přenechané prostory jen v rozsahu daném článkem I. této smlouvy.
3. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí prostory uvedené v čl. I přenechat k užívání třetí osobě.
4. Nájemce bere na vědomí, že veškeré úpravy pronajatých prostor smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Technické úpravy, na kterých se strany dohodly, tj. zásahy do instalačních částí, budou prováděny odbornými pracovníky s odpovídající kvalifikací na základě pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace. Při realizaci úprav pronajatých prostor ke smluvnímu účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto předem dohodnuté úpravy hradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého zařízení. Při porušení této povinnosti může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností a účinností. Při neohlášené změně kmitočtů a následného rušení dalších zařízení umístěných na zařízení pronajímatele si pronajímatel vyhrazuje právo odpojit zařízení nájemce do doby odstranění tohoto rušení.
6. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí v souvislosti s uvedením zařízení provozovaného nájemcem do provozu si zajistí na vlastní náklady nájemce a kopie doloží pronajímateli.
7. Nájemce bude udržovat v pronajatých prostorách pořádek.
8. Pronajímatel upozorňuje, že pronajaté prostory nejsou pojištěny. Pronajímatel nenesे odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené živelnými událostmi či krádeží nebo loupeží.
9. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky ČÚBP a ČBÚ č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví

základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dalších souvisejících předpisů a norem, po dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.

10. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav prostor, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat o slevu nájemného.
11. Revize technických zařízení pevně zabudovaných v objektu, v daném případě revize elektroinstalace, hromosvodu, plynovodu, požárního vodovodu atd. bude zajišťovat pronajímatel.
12. Do pronajatých prostor budou mít přístup jen pracovníci nájemce vykonávající údržbu telekomunikačních zařízení. Klíče jim budou zapůjčeny oproti podpisu na PS Klatovy.

Článek IV.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2026
2. Tato smlouva dále zaniká formou, způsoby a ve lhůtách sjednaných v následujícím článku V. smlouvy.

Článek V.

Ukončení smlouvy

1. Před uplynutím doby, na kterou byla sjednána, smlouva dále zaniká:
 - a) písemnou dohodou stran za podmínek a ke dni na kterých se dohodnou,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran doručené druhé smluvní straně s výpovědní lhůtou 6 (slovy: šest) měsíců, počínající plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení takové platné výpovědi druhé smluvní straně. Smlouva takto zaniká uplynutím posledního dne lhůty.
 - c) Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu i bez udání důvodu.
 - d) Dle ustanovení §27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, může pronajímatel odstoupit od smlouvy před uplynutím doby nájmu v případě, že nájemci nebude plnit povinnosti plynoucí ze závazkového vztahu, nebo jestliže bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce je v tomto případě povinen nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli do 30 dnů po doručení odstoupení.
2. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen prostory uvedené v čl. I této smlouvy předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.
3. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 kalendářních dnů od skončení nájemního poměru.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Tato smlouva byla uzavřena ve dvou shodných vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu, přičemž každá ze stran převzala jedno paré.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, popř. jejich oprávněnými zástupci. Veškeré přílohy a platné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní vztah založený touto smlouvou řídí zejména ust. § 27 a souvisejícími zákona č. 219/2000 Sb., o nakládání o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, pojednávajícími o nájmu, případně dalšími souvisejícími právními předpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že doručování písemností jedné strany je účinné dnem jejich doručení druhé smluvní straně popř. též náhradním doručením ve smyslu zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění.
6. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, po vzájemném předchozím souhlasném projednání, nikoliv v tísní či za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, přičemž smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím uzavřením pozorně přečetly a shodně konstatují, že všem jejím jednotlivým ustanovením i smlouvě jako celku rozumí a tato je jim jasná a srozumitelná a odpovídá jejich pravé vůli.
7. Na důkaz pravosti a platnosti opatřují smluvní strany tuto smlouvu pod jejím textem vlastnoručními podpisy, na straně nájemce podpisem osob, kterými nájemce jako právnická osoba jedná.

V Plzni dne 31 -12- 2018



(pronajímatel)

brig. gen. Ing. František Pavlas
ředitel HZS Plzeňského kraje

V Klatovech dne 17.12.2018



(nájemce)

Ing. Miroslav Matějka
jednatel společnosti