



Nájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

Obchodní akademie, Vyšší odborná škola zdravotnická a Střední zdravotnická škola, Střední odborná škola služeb a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Jihlava

se sídlem: Karoliny Světlé 2, 586 01 Jihlava

IČO : 00836591

zastoupený: Mgr. Liborem Fasorou, ředitelem příspěvkové organizace

č.ú.: 4050000605/6800

jako pronajímatel

a

Kraj Vysočina

se sídlem Žižkova 57, Jihlava

IČO: 70890749

zastoupený: MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtmanem kraje

bankovní spojení:

jako nájemce

Smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má svěřenou k hospodaření budovu čp. 4428/2 (*stavba občanské vybavenosti*), část obce Jihlava situované na pozemku parc.č. 3173/11, vše k.ú. Jihlava. Tyto nemovitosti jsou u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, zapsány v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Jihlava na LV 4867.
2. Předmětem nevýhradního nájmu podle této smlouvy je spoluužívání nebytových prostor situovaných ve 1.NP a 3.NP budovy čp. 4428, a to:
 - 2.1. Klubovna - místnost č. D-309 o výměře 55 m² jako místnost záložního pracoviště, kde bude 1x ročně provedeno cvičení, které se skládá z následujících kroků:
 - přesun nábytku, instalace techniky
 - zprovoznění komunikační sítě včetně přístupů do informačních systémů
 - instalace orientačních směrových tabulí
 - test zapojení dieselagregátu
 - 2.2. Serverovna - místnost č. C-30 o výměře 9 m², kde nájemce bude užívat trezor, RACK č. 2, RACK č.3, kam umístí vlastní technologii.Celková výměra předmětu nájmu: 64 m²
(dále jen „předmět nájmu“).
3. Předmětem této smlouvy je i poskytování níže specifikovaných služeb souvisejících s pronájmem nebytových prostor:
 - zajištění napájení elektrickou energií
 - zajištění vhodného prostředí v serverovně pro provoz IT technologií
 - zajištění přístupu do serverovny nepřetržitě.
 - při využití místnosti klubovny v režimu záložního pracoviště Kraje Vysočina spolupráce na organizačních opatřeních v budově
 - úklid prostor uvedených v článku I. odst. 2 smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné obsahuje veškeré platby za služby související s pronájmem nebytových prostor a činí celkem 10.000,- včetně DPH za kalendářní

měsíc. Výše platby je složena z částky 6.000,- Kč za energie a 4.000,- Kč za služby. Pronajímatel je oprávněn platby každoročně, nejdříve však v roce 2020, upravit u části platby za energie podle vysoutěžené ceny elektrické energie. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě změny zákonných sazeb DPH, nebudou uzavírat písemný dodatek na změnu nájemného a DPH bude účtována podle předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Nájemce a osoby vstupující do jednání s nájemcem nebo osoby pro nájemce zajišťující úkony související s předmětem jeho činnosti jsou oprávněni přiměřeně využívat společné prostory (chodby, schodiště, apod.).

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do spoluužívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I této smlouvy a nájemce jej do svého užívání přijímá.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, na předmětu nájmu neshledal žádné vady a tento je způsobilý ke sjednanému účelu nájmu podle čl. III této smlouvy, což podpisem této smlouvy současně potvrzuje.

III.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozu v případě potřeby záložního pracoviště Krajského úřad Kraje Vysočina a umístění záložních IT technologií Kraje Vysočina.

IV.

Platební podmínky

1. Nájemné uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 30 dnů ode dne doručení nájemci. Fakturu je oprávněn vystavit pronajímatel vždy nejdříve poslední den měsíce, za který má být nájemné a související platby uhrazeny. Nájemné je zapláceno jeho připsáním na účet pronajímatelů.
2. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

V.

Podnájem

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo jinak umožnit jeho užívání třetími osobami vždy jen s výslovným předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas podle tohoto článku se bude vztahovat vždy ke konkrétní osobě.

VI.

Vzájemná práva a povinnosti

1. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli seznam pracovníků, kteří jsou oprávněni ke vstupu do serverovny. Tento seznam bude nájemcem průběžně aktualizován.
2. Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu bez výslovného písemného souhlasu pronajímatelů žádné úpravy, změny, přístavby, rekonstrukce, modernizace ani opravy

většího rozsahu. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny předmětu nájmu či pevná instalace jakéhokoliv zařízení.

3. K umístění reklamy nebo informačního zařízení je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Při jejich porušení odpovídá za vzniklou škodu.
5. Pronajímatel se zavazuje v souladu se zákonem o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů vybavit a pravidelně kontrolovat prostředky požární ochrany dle § 5 a vyhlášky MV ČR č. 246/2001Sb., § 2, 3 a 11 odst. 3.
6. Dle zákona č. 262/2006 Sb., § 101 – 108 si bude nájemce zajišťovat požadavky bezpečné práce vč. zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a vyhlášky MZD č. 432/2003 Sb. nájemce. Obě smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o možných rizicích a přijatých opatření k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce zaměstnanců a pracoviště ve znění § 101 výše zmíněného zákona.

VII.

Závěrečné ustanovení

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od zveřejnění textu této smlouvy v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel a splnění této povinnosti doloží nájemci potvrzením vygenerovaným systémem registru smluv. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada Kraje Vysočina dne 18. 12. 2018 usnesením č. 2253/36/2018/RK.

V Jihlavě dne 15. 1. 2019

pronajímatel

Obchodní akademie, Vyšší odborná škola
zdravotnická a Střední zdravotnická škola,
Střední odborná škola služeb a Jazyková škola
s právem státní jazykové zkoušky Jihlava
Karolíny Světlé 2, 586 01 Jihlava
IČ: 00836591, DIČ: CZ00836591

-1-

V Jihlavě dne 14. 1. 2019

nájemce

Kraj Vysočina
Žižkova 57, 587 33 Jihlava

27