



č.p.domu: 2957
č.NP: 706

Smlouva o nájmu č.j. 7/2019

Statutární město Kladno

se sídlem: nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
IČ 00234516 DIČ CZ00234516

zastoupeno na základě mandátní smlouvy

SBF Kladno s.r.o.

zapsána u Městského soudu Praha, oddíl C, vložka 60881

se sídlem: nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno
IČ 25683381 DIČ CZ25683381

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupena [REDACTED]

dále jen **pronajímatel**

a

IS DATA s.r.o.

se sídlem: Ant. Barcala 1446/26a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice
provozovna: Areál Stavitelství Kladno spol. s r.o., M. Horákové 604, 272 01 Kladno
IČ 26435896 DIČ CZ26435896

tel.: [REDACTED]

zastoupena [REDACTED]

dále jen **nájemce**

uzavřely dnešního dne tuto

SMLOUVU O NÁJMU

podle § 2302 a násl. občanského zákoníku

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1647 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2957, v části obce Kladno, Vítězná ul., nacházejícího se v katastrálním území a obci Kladno, v katastru nemovitostí vedném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 10001.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci

a) část plochy na střeše budovy č.p. 2957 za účelem umístění bezdrátového pojitka pro příjem internetové konektivity na stávajícím stožáru STA (kabel bude sveden do suterénu k již instalovanému zařízení)

a to dle technického zakresu, jež tvoří **Přílohu č. 3** k této smlouvě a je její nedílnou součástí (společně dále také jen „**předmět nájmu**“ nebo „**nebytový prostor**“).

1.3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy.

Čl. III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem **3. dubna 2019**.

Čl. III.

Nájemné a jiné platby

3.1. Smluvní strany sjednaly nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši **1.465,- Kč/stožár/měsíc**. Nájemné bude placeno na každý měsíc předem, vždy do 5. dne příslušného měsíce, nejpozději však do posledního dne příslušného měsíce na účet pronajímatele, uvedený v evidenčním listě.

Okamžikem úhrady se rozumí připsání stanovené částky na účet pronajímatele.

3.2. Nájemce je povinen dále hradit úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (služby), které jsou uvedeny v rozpisu jednotlivých položek v příloze č. 1 – evidenčním listu. Zálohy na uvedené služby ve výši uvedené v evidenčním listu bude nájemce hradit spolu s nájemným, způsobem a ve lhůtě dle článku 3.1. této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že odběr elektrické energie ze strany nájemce bude realizován vlastním elektroměrem, jehož přesné umístění podléhá souhlasu pronajímatele.

3.3. Vyúčtování úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu provede pronajímatel jedenkrát za kalendářní rok, vždy do 30. 6. následujícího roku. Nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do dvou měsíců, tedy do 31. 8. každého roku.

3.4. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy nájemci. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna.

3.5. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

3.6. Dojde-li ke změně skutečností rozhodných pro výpočet nájmu a úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu na straně nájemce, je nájemce toto povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu. Účastníci smlouvy se dohodli, že dobou přiměřenou k ohlášení je 15 dnů od vzniku této skutečnosti. Neohlášení této skutečnosti ani ve lhůtě dvou měsíců po té, co změna nastala, se považuje za podstatné porušení smlouvy nájemcem.

3.7. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem, a to vždy k 31. březnu roku následujícího po roce, za který je míra inflace vyhlášena.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Údržba a opravy předmětu nájmu

4.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, v tomto předmět nájmu od pronajímatele přebírá a nemá proti tomuto stavu námitek. Smluvní strany se dohodly, že

veškeré případné úpravy a opravy předmětu nájmu nezbytné pro to, aby předmět nájmu vyhovoval požadavkům nájemce, si nájemce zajistí na své náklady, a to pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4.2. Nájemce bere na vědomí, že na střeše objektu budovy č.p. 2957 se nachází telekomunikační zařízení a antény dalších subjektů. Nájemce se v této souvislosti zavazuje, že svým provozem neznemožní provoz technických zařízení a poskytne provozovatelům těchto technických zařízení potřebnou součinnost pro jejich provoz.

4.3. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude udržovat v řádném stavu, a že bude na své vlastní náklady provádět veškerou údržbu a veškeré opravy předmětu nájmu, včetně rozvodů instalací a stavebních úprav prováděných pro potřebu nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

V případě, že nájemce nebude plnit povinnost kompletní údržby a veškerých oprav předmětu nájmu vyplývající pro něj z ustanovení této smlouvy, je pronajímatel oprávněn provést potřebné práce, zajistit náležitosti a učinit veškerá potřebná opatření sám, přičemž nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli účelně vynaložené a prokazatelné náklady v plné výši.

4.4. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklad nezbytné výměny všech předmětů vybavení předmětu nájmu včetně jejich instalace. Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklad kontroly a revize technických zařízení dle ČSN. V případě porušení této povinnosti nájemce odpovídá pronajímateli za vzniklé škody.

4.5. Nájemce je povinen na své náklady v předmětu nájmu zajistit dodržování veškerých obecně závazných právních předpisů týkajících se jeho provozu, a to zejména v oblasti hygienických předpisů, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, životního prostředí, nakládání s odpady, atd. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce.

4.6. Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele na základě předchozí výzvy přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání a plnění podmínek této smlouvy.

4.7. V případě havárie nebo jiné situace, která vyžaduje okamžitý přístup do předmětu nájmu, odpovídá za zpřístupnění předmětu nájmu:

pan(i):

e-mail:

telefon:

4.8. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební úpravy pouze na vlastní náklady, s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dále za podmínky dodržování veškerých stavebně-technických předpisů a na základě příslušných pravomocných povolení nebo opatření příslušného stavebního úřadu. Při nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za vzniklou škodu v plném rozsahu.

Nájemce (resp. jím pověřená stavební firma) zajistí, aby veškeré zásahy do střešní krytiny budovy (ať už ze strany nájemce nebo ze strany osob jimi k tomu zmocněných) probíhaly v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními a technickými předpisy, v souladu s příslušnými rozhodnutími a stanovisky orgánů veřejné správy, v souladu s příslušnou projektovou dokumentací a za pravidelného a kompletního dohledu společnosti zastupující pronajímatele (resp. SBF Kladno s.r.o.), na jehož rozsahu se nájemce a SBF Kladno s.r.o.

dohodnou a za jehož účelem si budou poskytovat vzájemnou součinnost; v opačném případě není pronajímatel povinen tuto činnost nájemci umožnit. Dojde-li v důsledku této činnosti ke způsobení škody, zavazuje se nájemce k její bezodkladné náhradě.

Nájemce je povinen nejméně 5 pracovních dnů předem pronajímatele písemně informovat prostřednictvím písemného dopisu adresovaného společností SBF Kladno s.r.o. o každém zásahu do střešní krytiny a o všech úpravách provedených v předmětu nájmu.

4.9. Povinností nájemce je zejména brát ohled při své stavební činnosti na ostatní nájemníky v domě, dodržovat pořádek ve společných prostorách domu a před vchodem, nezastavovat společné prostory domu stavebním materiálem.

4.10. V případě havarijní situace, která nesnese odkladu, je nájemce povinen zajistit provedení nezbytných kroků pro zabránění vzniku dalších škod i bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pronajímatel uhradí nájemci jím účelně vynaložené náklady na řešení havarijní situace do 14 dnů ode dne, kdy bude k jejímu úhradě nájemcem písemně vyzván.

4.11. Užívá-li nájemce společné prostory domu spolu s ostatními nájemci, je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a zachovávat náležitý pořádek, dodržovat domovní řád a počínat si tak, aby při výkonu práv nájemců bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.

4.12. Nájemce je povinen sjednat si svým jménem a na vlastní náklad pojištění věcí umístěných v předmětu nájmu (zejména v prostoru bývalé strojovny).

4.13. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené jeho jednáním v nebytovém prostoru nebo v předmětném domě a to včetně škod způsobených jednáním osob přítomných v nebytovém prostoru nebo v předmětném domě na základě souhlasu nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně oznámit vznik škod, přičemž odpovídá dále za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.

4.14. Nájemce je povinen v nebytovém prostoru zajišťovat dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, pravidelně dodržování kontrolovat a na požádání umožnit kontrolu též pronajímateli. O všech změnách, které by mohly mít vliv na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, je nájemce povinen pronajímatele neprodleně informovat.

4.15. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka el. energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

4.16. V případě, že je třeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, a to i v případě, že provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání nebytového prostoru nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

Přikročí-li pronajímatel k opravě nebo výměně střechy domu či stavebním úpravám či opravám půdního prostoru, je nájemce po dohodě povinen umožnit pronajímateli po nezbytně nutnou dobu vstup na střechu a do půdního prostoru a provádění stavebních prací. Nájemce je povinen přijmout taková opatření, aby zařízení popsané v čl. 1 odst. 1.2 této smlouvy nebránilo provádění stavebních prací (včetně případného dočasného přemístění zařízení). Za

dobu, po kterou v důsledku provádění stavebních prací nebude možné zařízení provozovat, není nájemce povinen platit nájemné.

4.17. Nájemce se zavazuje přijmout taková opatření, aby umístění zařízení nebo technologie do předmětu nájmu ze strany pronajímatele nenarušilo statiku budovy, v níž se předmět nájmu nachází. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen předložit pronajímateli příslušný kvalifikovaný statický posudek, dokládající, že umístění jeho zařízení nebo technologie neohrozí statiku budovy, a to ještě před zahájením jejich instalace do předmětu nájmu.

Čl. V. Podnájem

Nájemce není oprávněn podnájemout předmět nájmu třetí osobě nebo zřídit třetí osobě jiné užívací právo.

Čl. VI. Skončení nájmu

6.1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí zejména:

- a) zánikem předmětu nájmu,
- b) dohodou smluvních stran učiněnou v písemné formě nebo
- c) písemnou výpovědí.

6.2. **Výpověď nájmu**

6.2.1. Výpověďet nájem sjednaný na dobu neurčitou může kterákoli smluvní strana. Výpovědní doba je tříměsíční. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.

6.2.2. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Výpověď je v takovém případě účinná dnem jejího doručení.

6.2.3. Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby,

- a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení;
- b) užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
- c) bez souhlasu pronajímatele podnájme předmět nájmu třetí osobě nebo zřídí třetí osobě jiné užívací právo;
- d) neplatí ve sjednané lhůtě platby dle této smlouvy; nebo
- e) neoznámí pronajímateli změnu skutečností rozhodných pro výpočet nájmu a úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu ani po uplynutí 30 dnů ode dne, kdy nastala změna,

a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele, který poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě závadného stavu.

6.3. Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud by nájemce pokračoval v užívání předmětu nájmu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem předmětu nájmu skončit a

pronajímatel by nevyzval v této době nájemce, aby předmět nájmu opustil, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2285 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.

6.4. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce přístup do předmětu nájmu zájemci o nájem v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

Čl. VII.

Předání předmětu nájmu po skončení nájmu

7.1. Nájemce odevzdá vyklizený předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí, ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. O této skutečnosti bude mezi smluvními stranami sepsán zápis, v němž bude popsán stav předmětu nájmu, zjištěné závady, nedostatky, případně způsobené škody a způsob jejich vypořádání.

7.2. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá.

7.3. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele nebo v rozporu s podmínkami této smlouvy, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

7.4. Je-li v předmětu nájmu po jeho předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, má se za to, že nájemce tuto opustil a pronajímatel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.

7.5. Nájemce se zavazuje uhradit ke dni ukončení nájmu veškeré nedoplatky související s užíváním předmětu nájmu včetně případné úhrady vyplývající ze způsobených škod předmětu nájmu, zjištěných při jeho předání a převzetí.

7.6. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, případně obvyklého nájemného, pokud obvyklé nájemné převyšuje nájemné ujednané, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

7.7. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Vztahy smluvních stran se řídí v otázkách v ní zvláště neupravených příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a na něj navazujícími platnými právními předpisy.

8.2. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že mohou být zpracovávány osobní údaje v rozsahu:

- jméno a příjmení
- datum narození
- rodné číslo
- bydliště
- telefonní číslo
- e-mailová adresa

Uvedené osobní údaje budou uchovávány pouze v souvislosti s nájemním vztahem založeným touto smlouvou a s právy a závazky vzniklými v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Osobní údaje mohou zpracovávat a mít k nim přístup pouze osoby vyjmenované v Zásadách Statutárního města Kladna na ochranu osobních údajů. Nájemce byl s těmito Zásadami seznámen, což potvrzuje svým podpisem. Osobní údaje mohou zpracovávat a mít k nim přístup rovněž zaměstnanci SBF Kladno s.r.o. v souvislosti se správou bytového fondu Kladno.

Nájemce potvrzuje, že byl poučen o účelu a rozsahu zpracování uvedených osobních údajů a kdo je bude zpracovávat, o způsobech, jakým budou osobní údaje zpracovávány, o příjemci (i potenciálním) osobních údajů (tj. komu mohou být osobní údaje zpřístupněny), o právu na přístup k osobním údajům a o právu požadovat vysvětlení a odstranění závadného a o právu obrátit se pro tento případ na Úřad pro ochranu osobních údajů.

8.3. V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery ustanoveními platnými při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu smluvních stran.

8.4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.

8.5. Rada města Kladna odsouhlasila uzavření této smlouvy na své 7. schůzi dne 25.3.2019. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a to vyvěšením na úřední desce od 4.3.2019 do 20.3.2019.

8.6. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a jejím podpisem bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním podle zák. č. 340/2015 Sb., a to včetně případných dalších změn a dodatků.

8.7. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

8.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:

- a) Příloha č. 1 – „Evidenční list“
- b) Příloha č. 2 – „Protokol a předání a převzetí“
- c) Příloha č. 3 – „Technický zakres předmětu nájmu“

8.9. Smluvní strany prohlašují po přečtení této smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Správce
SBF K
Námi
277
B


V Kladně dne 24. 2. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Kladno
zastoupené SBF Kladno s.r.o.

 SBF Kladno, s.r.o.
nam. Staršty Pavla 44
272 01 Kladno
[redacted]
[redacted]
jednatelka SBF Kladno s.r.o.

 IS DATA
[redacted] s.r.o. (12)
[redacted]
2 01 Kladno
CZ20435896
IS DATA s.r.o.

Vystavil(a) [redacted]
ev.č. 7/2019