



Nájemní smlouva uzavřená podle § 663 a následujících občanského zákoníku

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 00 25 30 14

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Tábor

č. účtu: 30015-0701427349/0800

zastoupené Mgr. Emilem Nývlttem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

Ondřej Vaněk

r.č. xxxxxxxxxxxx

IČ: 73536776

DIČ: xxxxxxxxxxxx

xxxxx x xxxxxx xxxxxxxxxxxx xx xxxxxxxx xxx, xxx xx xxxxx x xxxxxxxx

bankovní spojení: xxx xxxxx, x.x.

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako *nájemce*

I.

preambule

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 2748, ulice Berlínská v Táboře se zastavěným pozemkem parc.č. 5934/12 o výměře 546 m² v k.ú. Tábor, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 10001.

II.

předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část střechy domu č.p. 2748, ulice Berlínská v Táboře.

Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, pronajímatel ho v tomto stavu předává a nájemce prohlašuje, že jej v tomto stavu přijímá.

III.

účel nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem umístění zařízení pro elektronický přenos dat a připojení k internetu („režim klient).

Nájemce není oprávněn podnajmout předmět nájmu třetímu subjektu.

Obě strany souhlasí s tím, že v případě porušení tohoto ujednání má pronajímatel právo podání výpovědi.

IV.

doba nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 10. 2013 do 30. 9. 2023.**

V.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné je tvořeno dohodou a činí **5.000 Kč ročně + DPH v platné výši.**

Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.

V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s pronájmem.

Výši nájemného lze na základě rozhodnutí Rady města Tábora každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2015) 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.

O každoroční úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem a po schválení zvýšení nájemného o průměrnou roční míru inflace Radou města Tábora. Každoroční úpravy nájemného jsou platné vždy od 1. ledna každého kalendářního roku. 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.

Nájemce se dále 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 výše uvedených závazků je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

VI.

splatnost nájemného

Nájemné za období od 1. 10. 2013 do 31. 12. 2013 ve výši 1.250 Kč + 21 % DPH, tj. celkem včetně DPH 1.513 Kč je splatné do 31. 10. 2013.

Počínaje 1. 1. 2014 je nájemné splatné ročně předem, vždy k 31. 1. běžného roku.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 274800105.

V roce 2013 je dnem uskutečnění zdanitelného plnění 1. 10. 2013. Od 1. 1. 2014 je dnem uskutečnění zdanitelného plnění první den roku.

VII.

služby spojené s nájmem

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. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

VIII.

práva a povinnosti nájemce i pronajímatele

Nájemce provede v domě č.p. 2748 na vlastní náklady vybudování distribuční datové sítě, která zůstává majetkem nájemce.

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.

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 IX. této smlouvy. Anténní systém bude umístěn tak, aby bylo možno bez překážek provádět údržbu a opravy střešní krytiny. Při instalaci antény pro připojení k internetové síti nebude poškozena fasáda ani souvrství střešního pláště ploché střechy domu. Datové kabely, el. napájení a další kabeláž budou vedeny pod izolantem zateplené fasády domu. V ploše střešní krytiny bude pro novou kabeláž použita sběrná chránička (podrobnosti budou upřesněny před zahájením prací). Prostup kabelu do vnitřního prostoru domu bude proveden a zabezpečen tak, aby nedocházelo k zatékání vody při deštích ani při odtávání sněhu (typové prostupky) - mimo konstrukci oken. Obě 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. Nájemce se dále zavazuje označit nainstalované zařízení názvem firmy včetně kontaktního telefonu.

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. 2748, 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. 2748 nezměněný režim nočního klidu a zajistit úklid společných prostor v domě zasažených prováděním instalace zařízení.

Nájemce se zavazuje informovat vhodným způsobem nájemníky bytů v domě č.p. 2748 ohledně umístění svého zařízení na střeše domu a případného vlivu na rušení TV + R signálu.

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.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemce, tj. změny bydliště, místa podnikání 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.

Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Obě strany se dohodly, že ve strojovně výtahu nebude umístěno žádné zařízení ani jeho součásti.

Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem nemovitost č.p. 2748 pro případ škody způsobené živelní událostí - požárem a jeho průvodními jevy, výbuchem, úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla s posádkou či jeho části nebo nákladu, vichřicí, krupobitím, pro případ škody způsobené vodou z vodovodního zařízení a dále proti škodám, pro případ úmyslného poškození (vandalismu) a dále poškození stavebních součástí a zábranných prostředků v příčinné souvislosti s vloupáním.

IX.

správce domu

Pronajímatel prohlašuje, že pověřil mandátní smlouvou výkonem správy domu uvedeného v bodě I. této smlouvy společnost BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor. Tato správa zahrnuje mimo jiné inkaso nájemného, zajišťování oprav a údržby domu, a to vše jménem a na náklad pronajímatele.

Opravy a údržbu zajišťuje provozovna 73, Vídeňská 2761, 390 05 Tábor, tel. 381 263 689.

X.

ukončení nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že nájem zaniká dohodou či písemnou výpovědí ze strany nájemce i pronajímatele, a to z důvodu porušování práv a povinností plynoucích z této smlouvy, zejména v případě, je-li nájemce po dobu delší jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, když výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Po skončení nájmu bude veškeré zařízení instalované na předmětu nájmu odstraněno nájemcem a předmět nájmu bude předán pronajímateli ve stavu, v jakém ho nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

XI.

schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 3245/56/13 dne 19. 8. 2013 záměr pronájmu části střechy domu č.p. 2748, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 28. 8. 2013 do 23. 9. 2013. Uzavření této smlouvy podle § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 3337/58/13 dne 23. 9. 2013.

XII.

závěrečné ustanovení

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.

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.

S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. v platném znění (o svobodném přístupu k informacím) a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění (o ochraně osobních údajů) nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřních potřeb pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je pronajímateli za tímto účelem konstatován souhlas nájemce s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, tj. zejména se zveřejněním údajů v případě prodlení s placením nájemného.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne

V Táboře dne

za pronajímatele

nájemce