

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.: 102/2019 na umístění a provozování anténního systému

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **Technické muzeum v Brně**

IC: 00101435

se sídlem Purkyňova 2950/105, Brno 612 00

zastoupené Ing. Ivo Štěpánek, ředitel

bankovní spojení: ČNB, č. účtu 197830621/0710

Technické muzeum v Brně je státní příspěvkovou organizací, zřízenou Ministerstvem kultury ČR, Zřizovací listinou č. j. 17474/2000 ve znění Rozhodnutí ministryně kultury č. 40/2012 z 20. 12. 2012 a je oprávněno nakládat s majetkem státu dle Zákona č. 219/2000 Sb. Technické muzeum v Brně je plátcem DPH, muzejní činnost je kulturní činností od DPH osvobozenou dle § 61 ZDPH.

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

2. **H-data, spol. s r.o.,**

IC 60702290,

se sídlem Václavská 222/4, Staré Brno, PSČ: 602 00,

zastoupená Ing. Ladislavem Prokešem, jednatelem společnosti, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddílu C, vložka 14779, jako nájemce na straně druhé

(dále jen „*nájemce*“)

(oba dále také jen jako „*smluvní strany*“)

a to v souladu s ust. § 2201 a násl. z. č. 89 / 2012 Sb., občanského zákoníku, v jeho platném znění, tuto

nájemní smlouvu

I.

Pronajímatel, Technické muzeum v Brně, příspěvková organizace, Purkyňova 2950/105, Brno, PSČ: 612 00 prohlašuje, že má v souladu se zápisem na LV č. 5935 vedeným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město., katastrální území Řečkovice, obec Brno, příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to konkrétně s pozemkem parc. č. 228/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p. nebo č.e., stavba technického vybavení (dále též jen jako „*Nemovitost*“). Právo hospodařit s tímto majetkem státu náleží pronajímateli dle zák. č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích a dle zřizovací listiny č.j. 17474/2000.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel podpisem této smlouvy přenechává nájemci pro níže v čl. III. této smlouvy uvedený účel do užívání část shora uvedené Nemovitosti, a to v rozsahu dle Přílohy č.1 (dále jen jako „**předmět nájmu**“), která je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce tuto část Nemovitosti do svého užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli sjednané nájemné dle podmínek této nájemní smlouvy. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před uzavřením této smlouvy důkladně prohlédl a seznámil se s jeho stavem a v tomto stavu jej bez výhrad přijímá.

III. Účel nájmu

Nájemce si shora v čl. II. této smlouvy vymezený předmět nájmu pronajímá za účelem umístění a provozování anténního systému a retranslačního zařízení, (dále jen „*anténní systém*“ nebo „*systém*“), které splňuje podmínky Zákona o elektronických komunikacích č.127/2005 Sb. v platném znění. Konkrétní umístění je dáno Přílohou č. 1.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umístit výše označený anténní systém v souladu s příslušnými právními a stavebními předpisy, kdy odpovídá za to, že instalace tohoto zařízení bude provedena na základě příslušného povolení stavebního úřadu, či ohlášení stavebnímu úřadu, v případě, že tato povolení (ohlášení) jsou ze zákona třeba. V rámci plnění tohoto svého závazku je nájemce současně oprávněn samostatně jednat s příslušným stavebním úřadem.
2. Za účelem provozování výše uvedeného systému je nájemce oprávněn umístit ve shora uvedené Nemovitosti rozvaděč, uzemňovací zařízení a příslušné kabelové svody, a to na své vlastní náklady. Pro napájení zařízení je nájemce oprávněn zřídit na svoje náklady přípojku elektrické energie z rozvaděče pronajímatele, umístěného u paty Nemovitosti. Pro měření skutečného množství spotřebované elektrické energie instaluje nájemce podružný elektroměr, a to na své náklady.
3. Při provozování shora uvedeného systému je nájemce povinen dodržovat veškeré normy a předpisy na úseku bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany zdraví a majetku.
4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému, než touto smlouvou vymezenému účelu.
5. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu uděleného pronajímatelem, a to v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb. dát předmět nájmu do podnájmu či umožnit jeho užívání třetí osobě.
6. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o plánovaných, případně neodkladně provedených změnách na instalovaném zařízení, a to písemnou formou.
7. Nájemce je povinen provozovat systém uvedený v čl. III. této smlouvy tak, aby nedocházelo k ohrožení majetku pronajímatele a zároveň aby provoz nájemcova systému

- uvedeného v čl. III. této smlouvy neomezoval provoz zařízení jiných nájemců, či technologií, které jsou na Nemovitosti provozovány.
8. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem tak, aby nedošlo k žádné škodě. V případě vzniku škody na předmětu nájmu jsou pro určení výše škody, kterou je dle příslušných ustanovení této smlouvy nájemce povinen uhradit pronajímateli, rozhodující zejména účelně vynaložené náklady na její odstranění. Nájemce uhradí škody bez zbytečného odkladu po jejich vyúčtování pronajímatelem. Pro případ vzniku škody na předmětu nájmu je nájemce povinen mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám.
 9. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu. Jakékoli stavební úpravy vyžádané či provedené nájemcem hradí plně nájemce.
 10. Nájemce se zavazuje pro případ prodlení s úhradou nájemného, či jiné platby zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5% denně z dlužné částky, a to za každý, byť i jen započatý, den prodlení

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje 24hodin denně umožňovat nájemci za účelem provozování jeho výše uvedeného systému odběr elektrické energie. Pronajímatel však nenes odpovědnost vůči Nájemci za výpadek v dodávce elektrické energie.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci ve shora uvedené Nemovitosti umístění rozvaděče, uzemňovacího zařízení a příslušných kabelových svodů.
3. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas se zřízením přípojky elektrické energie z rozvaděče, umístěného u paty Nemovitosti, dle Přílohy č: 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k jeho shora specifikovanému anténnímu systému 24 hod. denně.

VI.

Nájemné

1. Za pronájem výše uvedeného předmětu nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné, které je stanoveno dohodou obou stran ve výši 10.000,- Kč + DPH za každý rok trvání nájmu. Nájemné se každoročně bude upravovat o vyhlášenou míru inflace, která bude vyjádřena přírůstkem indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou ČSÚ, za uplynulých 12 měsíců, oproti průměru za předchozí rok.
2. Toto nájemné dle čl. VI. odst. 1. této smlouvy je splatné pololetně, a to ve dvou splátkách, na základě faktur vystavených pronajímatelem k poslednímu dni 6. a 12. měsíce daného roku trvání nájmu. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné dle platebních údajů uvedených na vystavených fakturách se splatností 30 dní od vystavení faktury.
3. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli náklady za nájemcem spotřebovanou elektrickou energii. Spotřeba elektrické energie bude určena na základě odečtu stavu podružného elektroměru a cenou kWh udanou ve faktuře prvodávatele. Pronajímatel částku za nájemcem spotřebovanou elektrickou energii nájemci vždy vyúčtuje fakturou. Faktury za dodávku elektrické se nájemce zavazuje platit čtvrtletně se splatností 30-ti dnů po doručení vyúčtování nájemci.

4. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce.

VII.

Doba trvání a způsoby ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu od 1. 10. 2019 do 30. 09. 2020.
2. V případě, že nedojde k písemnému oznámení jedné ze smluvních stran o tom, že trvá na ukončení smlouvy nejpozději 1 měsíc před ukončením platnosti smlouvy, prodlužuje se automaticky platnost smlouvy o další kalendářní rok, pokud budou splněny podmínky pro nájem dle ust. § 27 zák. č. 219 / 2000 Sb., nejdéle však po dobu 8 let.
3. Účinnost této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou obou stran ke kterémukoliv datu
 - b) písemným odstoupením pronajímatele v případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedenou v čl. IV. nebo VI. této smlouvy
 - c) písemným odstoupením nájemce, v případě, že pronajímatel poruší některou ze svých povinností uvedenou v čl. V. této smlouvy.
 - d) pronajímatel může smlouvu vypovědět, a to v případě, že bude potřebovat pronajaté prostory pro plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti, či stanoveného předmětu činnosti. Výpovědní doba v tomto případě bude 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího od doručení výpovědi nájemci, s oznámením nájemci o důvodech dle Z. č. 219/2000 Sb.
4. Po dobu deseti pracovních dnů počítaných ode dne ukončení této nájemní smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci demontáž jeho, shora uvedeného anténního systému a nájemce je povinen tento systém demontovat. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn provést demontáž na náklady nájemce.

VIII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabude tato smlouva, splněním povinnosti tuto smlouvu zveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění, tj. dnem jejího zveřejnění do Registru smluv. Vložení do Registru smluv provede pronajímatel.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které ke své platnosti vyžadují podpisu obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti Smluvních stran, která nejsou zvláště upravena v této smlouvě se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Tato smlouva je sepsána a každým z jejich účastníků i podepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že strana nájemce a strana pronajímatele jejím podpisem potvrzuje převzetí jednoho z nich.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, je jí srozumitelná a s jejím obsahem souhlasí. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha 1: Umístění technologií

Příloha 2: Zapojení elektrické energie pro napájení sítě wosa.

Dále jsou přiloženy souhlasné stanoviska společností:

Městská policie Brno
Vodafone CZ
T-mobile
Cetin

V Brně dne :

Pronajímatel:

Nájemce :

.....
Technické muzeum v Brně
Ing. Ivo Štěpánek
ředitel TM Brno

.....
H-data, spol. s r.o.
Ing. Ladislav Prokeš
jednatel společnosti