

Smlouva č. 2/2020

o nájmu plochy sloužící k podnikání

Pronajímatel: Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,
příspěvková organizace
Zastoupený: Bc. Jarmilou Novákovou, ředitelkou organizace
Adresa: Orlická 2893/1, 400 11 Ústí nad Labem - Severní Terasa
Bankovní spojení: KB Ústí n.L. č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 44555270

na straně jedné a

Nájemce: Ha-vel internet s.r.o.
Adresa: Olešní 587/11A 712 00 Ostrava - Muglinov
Zastoupená: Ing. Pavlem Halfarem
IČO: 25354973
Bankovní spojení: PPF banka a.s., č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 9719

na straně druhé

Uzavírají podle § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku smlouvu o nájmu plochy sloužících k podnikání, v objektu Domova pro seniory Orlická a Azylového domu pro matky s dětmi, příspěvková organizace za účelem umístění anténního systému - technologického celku, který obsahuje anténní držáky, antény, aktivní prvky systému umístěné v oceloplechové skříní (dále jen rozvaděč) a kabelové propojení v potřebném rozsahu pro

bezdrátovou komunikaci

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami Zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem, s účinností od 1.5.2019, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

I. Nájemní podmínky

Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci dát do nájmu plochu v objektu Domova pro seniory Orlická a Azylového domu pro matky s dětmi, příspěvková organizace, Orlická 2893/1, Ústí nad Labem (LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem k.ú. Severní Terasa, obec Ústí nad Labem na st.p.č. 4400/7) tyto prostory:

prostor uvnitř střešní nástavby o výměře 1 m² pro umístění technologie, dále 2 části fasády o výměře 3 m² pro umístění anténního systému – technologického celku pro

bezdrátovou komunikaci, který obsahuje anténní držáky, antény aktivní prvky systému umístěné v celoplechové skříni (dále jen rozvaděč) a kabelové propojení v potřebném rozsahu.

Předmět nájmu a jeho vymezení je uvedeno ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1.

2. Pro zajištění provozu technologie pronajímatel nájemci umožní zejména:

- přívod elektrické energie k technologickému celku, který nájemce v pronajaté části instaloval. Nájemce hradí dodávku elektrické energie přímo dodavateli elektrické energie. Za tímto účelem uzavře nájemce samostatnou smlouvu přímo s dodavatelem. Pronajímatel se zavazuje poskytnout veškerou součinnost pro její uzavření a umožní instalaci měřícího zařízení.
- přístup k zařízení za účelem kontroly a provádění technických prohlídek, případně odstraňování závad v kteroukoliv denní dobu.

3. Předat předmět nájmu, který je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, t.j. k provozování bezdrátové komunikace a v tomto stavu jej po celou dobu trvání nájmu na své náklady udržovat.

Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy a v souladu s jejich stavebně technickým stavem, v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce.
2. Plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v prostoru daném do nájmu.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu. Případné vzniklé škody odstraní nájemce na svůj náklad.
4. Plně respektovat provozní řád Domova pro seniory Orlická a Azylového domu pro matky s dětmi, příspěvková organizace. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s provozním řádem této organizace.
5. Nájemce umožní přijetím účinných opatření po dohodě obou zúčastněných stran koexistenci vlastního zařízení s technologickými prostředky budovanými v souladu se záměry pronajímatele.
6. Na své náklady udržovat předmět nájmu ke smluvenému účelu a hradit náklady spojené s jejich obvyklým udržováním.
7. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Umožnit pronajímateli přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu, na základě předchozího upozornění.
9. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu, nebo jeho část, do podnájmu třetí

osobě, bez předchozího souhlasu majitele.

10. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklému užívání. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce hradit pronajímateli nájemné za užívání této plochy:

část střechy o výměře 1m² na umístění technologie, dále 2 části fasády o výměře 3 m².

Výše úhrady za užívání pronajímané plochy je uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

2. Nájemce uhradí čtvrtletně částku za podnájem a služby podle čl. č. II/1 na účet DS a AD, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
3. V případě, že platnost této smlouvy bude ukončena v průběhu uhrazeného čtvrtletí, je pronajímatel povinen vrátit nájemci uhrazenou poměrnou část nájemného.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá od 1.1.2020 na dobu neurčitou.
2. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel garantuje, že umístění předmětného zařízení není v rozporu s žádným právním předpisem, nebude rušit příjem jiných signálů. V opačném případě je to důvod k výpovědi, bez výpovědní lhůty této nájemní smlouvy. Výpověď nájmu bez výpovědní lhůty je účinná a nájem předmětu dle této smlouvy končí okamžikem doručení druhému účastníkovi.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze v souladu s §2229 NOZ vypovědět, a to na základě těchto důvodů:
 - a) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce poruší své povinnosti sjednané v čl. II. této smlouvy a bude s placením úhrady za nájem a úhrady za služby s tím spojené v prodlení delším 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k úhradě nájemného.
 - b) Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nadále nehodlá pronajmatou část nemovitosti užívat ke své podnikatelské činnosti a rovněž z důvodu, stane-li se předmět nájmu nezpůsobilý k užívání ke sjednanému účelu.
 - c) Smluvní strany se dohodly na výpovědní době 2 měsíce a běží od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. V případě plánovaných úprav a prací v předmětu nájmu nebo jeho okolí prováděných nájemcem, které by mohly narušit provoz nebo ohrozit funkci a účel technologického celku, bude o nich pronajímatel vyrozuměn nájemcem minimálně 2 měsíce před datem jejich zahájení.

6. Povinnost platit nájemné je splněna připsáním na účet nájemce nebo složením nájemného v hotovosti do pokladny, nedohodnou-li se účastníci jinak.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a v souladu s článkem III.2. zformulovány do dodatku této smlouvy.
2. Tato smlouva je projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis obdrží zřizovatel pronajímatele – Statutární město Ústí nad Labem. Všechny mají platnost originálu.
3. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Přílohy

č. 1 Výpočtový list

č. 2 Obchodní rejstřík

V Ústí nad Labem dne: 30.12.2019

V Ostravě dne

Pronajímatel

Nájemce

.....
Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro
matky s dětmi, příspěvková organizace
Bc. Jarmila Nováková - ředitelka

.....
Ha-vel internet s.r.o.
Olešní 587/11A, 712 00 Ostrava
Ing. Pavel Halfar – jednatel

Souhlas zřizovatele pronajímatele :

.....
Mgr. Tomáš Vlach
náměstek primátora

Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi
příspěvková organizace

Výpočtový list ke smlouvě č.2/2020

Úhrada za užívání plochy sloužících k podnikání

Uživatel:

Ha-vel internet s.r.o., jednatel – Ing. Pavel Halfar
Olešní 587/11A, 712 00 Ostrava - Muglinov

Údaje o užívání předmětu nájmu:

Objekt: část střechy o výměře 1m² na umístění technologie, dále 2 části fasády o výměře 3m².

Roční úhrada za užívání prostor	13 480,- Kč
Roční úhrada za služby – osvětlení, vytápění, užívání výtahu a úklid společných prostor	800,- Kč
Roční úhrada celkem	14 280,- Kč
Čtvrtletní (zaokrouhleně)	3 570,-Kč

Celková čtvrtletní úhrada za užívání plochy a za služby **3 570,- Kč**

.....
Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro
matky s dětmi, příspěvková organizace
Bc. Jarmila Nováková - ředitelka

.....
Ha-vel internet s.r.o.
Olešní 587/11A, 712 00 Ostrava
Ing. Pavel Halfar – jednatel