

Nájemní smlouva

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
kterou uzavřely
ev.č. MO: 6440-MVS3-2019-106

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Matice svatohostýnská, z. s.

se sídlem: Svatý Hostýn 115, 768 72 Chvalčov
IČ: 00206776
DIČ: CZ00206776
bankovní spojení: Komerční banka
číslo účtu: 13430691/0100
zastoupena: MUDr. Mořicem Jurečkou, předsedou výboru

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Česká republika – Ministerstvo obrany

sídlo: Tychonova 1, 160 00 Praha 6 - Hradčany
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
interní č. MO: 0627/06-02/13-V
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
číslo účtu: 404881/0710, s.s. 1383
za kterou jedná: **Ing. Jaroslav Valchář**, vedoucí Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno Agentury hospodaření s nemovitým majetkem na základě pověření vydaného ministrem obrany čj. 1462/2016-7542KM ze dne 29. září 2016 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 448, jehož součástí je jiná stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, vše zapsáno na LV č. 1118, k. ú. Chvalčov, obec Chvalčov, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov (dále jen Budova). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout částí Budovy, a že pozemek ani Budova nejsou zatíženy takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – technologie: [REDAKCE]
stupňů (dále jen „Zařízení“);
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově dle plánu v příloze č. I;
- c) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí.

Tato smlouva upravuje podmínky umístění Zařízení, jeho instalace a provozování Nájemcem v Předmětu nájmu.

III. Předmět nájmu a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou prostor k umístění Zařízení přímo na stožáru MSH a dále prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - Zařízením Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
 - Zařízením Nájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.
2. Prostor podle odst. 1 tohoto článku tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“). Umístění a rozsah Předmětu nájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).

IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

V. Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energií je upraven v čl. VII. této smlouvy.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, od 1. 3. 2020 do 31. 12. 2025.
2. Po uplynutí doby nájmu v souladu s odst. 1 tohoto článku bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších 5 let, pokud Pronajímatel neoznámí druhé straně, a to nejpozději 3 měsíce před skončením kteréhokoli z období trvání této smlouvy svůj záměr smlouvu dále neprodloužit, a to písemnou formou v souladu s článkem XIII. této smlouvy.

VII. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 290.000,00 Kč bez DPH. K celkové ceně bez DPH bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši platné v době poskytnutí zdanitelného plnění. V době uzavření této smlouvy je zákonem stanovena sazba DPH ve výši 21 %, což činí 60.900,00 Kč a celková cena včetně DPH tedy činí 350.900,00 Kč (slovy: třístapadesáttisícdevětset korun českých).
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Smluvní strany se tímto dohodly, že Nájemci se umožňuje odběr elektrické energie pro provoz jeho Zařízení připojením podružným elektroměrem zřízeným pro Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra, které je s tímto postupem srozuměno včetně okolnosti, že takto spotřebovaná elektrická energie mu bude účtována ve výši dle stavu poměrového měřidla.
3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem ve čtvrtletních splátkách na účet Pronajímatele. Čtvrtletní splátka nájemného je splatná vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Za den platby je vždy považováno datum připsání na účet Pronajímatele.
4. Smluvní strany konstatují, že Nájemce již oprávněně užíval Předmět nájmu do 29.2. 2020 na základě nájemní smlouvy ev. č. MO:0627/06-02/13-V, kterou uzavřel s Pronajímatelem jako vypůjčitelem Budovy dne 10. 12. 2009.
5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele adresovaným do sídla Nájemce.
6. Nájemné se počínaje rokem 2021 každoročně automaticky zvýší o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Nájemce je povinen hradit takto zvýšené nájemné s účinností od II. čtvrtletí, tj. od 1. 4. příslušného kalendářního roku.

7. V případě prodlení Nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení na Budově, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistil Nájemce na vlastní náklady v souladu se stavebním zákonem platným a účinným ke dni instalace a příslušnými normami po převzetí Předmětu nájmu. Nájemce je povinen opatřit své Zařízení identifikačními štítky, případně výstražnými tabulkami tam, kde je to potřebné, a předat kopie povolovací dokumentace Zařízení a všech jeho součástí Pronajímateli k evidenčním účelům. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy Předmětu nájmu, počet a umístění zařízení v Budově a na Budově, včetně tahů kabelů a způsobu připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu nájmu, jsou popsány v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce zajistí, pokud bude třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů, avšak za podmínky písemného souhlasu Pronajímatele s těmito úpravami. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
4. Pronajímatel souhlasí, že úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP Pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu těchto úprav.
5. Nájemce bere na vědomí, že v budoucnosti může vzniknout potřeba dočasné demontáže Zařízení v důsledku realizace nezbytných oprav a údržby Budovy. V takovém případě je Nájemce povinen na dobu nezbytně nutnou Zařízení demontovat a umožnit Pronajímateli provedení nezbytných oprav.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.

- b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu bez zbytečných průtahů. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy uhradí Nájemce.
- c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu nájmu nevyhradně užívat i související prostory. Pronajímatel umožní Nájemci přístup do Budovy neomezeně. Zaměstnanec Nájemce má k dispozici klíč od Budovy. Každý jednotlivý vstup, čas příchodu a odchodu je zaměstnanec Nájemce povinen zaznamenat do Provozní knihy, jejíž vzor je přílohou této smlouvy.
- e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu nájmu nerozšiřuje. To vše za podmínky nepřekročení hygienických limitů zařízení a udělení všech nezbytných souhlasů orgány státní správy.
- f) Je-li k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení, Nájemce se považuje za plně oprávněného k jejich umístění a provozování a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
- g) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli vstup do Budovy za účelem provádění oprav či jiných zásahů v Předmětu nájmu, a to s dostatečným předstihem telefonicky.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup zaznamená do Provozní knihy.
- d) Pronajímatel je povinen předem oznámit Nájemci takové okolnosti, kterými by v Budově mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, v takovém případě je Pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas Nájemce.
- e) Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.
- g) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

- h) Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.

X. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:

2.1 Pronajímatelem:

- a) pokud Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě Nájemci,
- b) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,
- c) pokud se Předmět nájmu stane nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
- d) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
- e) pokud Nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu Pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k jejich odstranění,
- f) pokud Nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě Nájemci,
- g) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání Předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou,
- h) pokud je Nájemce bezdůvodně více než o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného a Pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž Nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.

2.2 Nájemcem:

- i) pokud Pronajímatel přes písemnou výzvu Nájemce k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě Pronajímateli,
- j) pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně Nájemce, pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu Nájemcem.

k) bez uvedení důvodu.

3. Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne posledního kalendářního měsíce výpovědní doby. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
4. Po ukončení účinnosti této smlouvy je Nájemce povinen odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej Nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.

XI.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen Zařízení demontovat, odvézt, vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmného a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XIII.

Kontaktní osoby

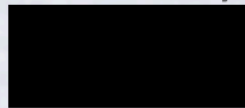
1. **Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: Matice Svatohostýnská,

Kontaktní osoba:

Tel.:

E-mail:



2. **Nájemce:**

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: JUDr. Kateřina Zlatkovská, tel. [redacted], e-mail: [redacted]

- ve věcech provozních: Ing. Jiří Teplý, vedoucí Provozního střediska 0627 Bystřice, tel., [redacted]

Datová schránka: hjyaavk

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.

4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána

a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;

b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;

c) v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

XIV.

Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.

3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
7. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Nájemce ve smyslu výše uvedeného zákona pronajímatele informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).


Svatý Hostýn dne

21. 2. 2020

Brno, dne

26 -02- 2020

za Pronajímatele:



za Nájemce:

