

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Společnost: **Zemědělské zásobování a nákup Strakonice a.s.**
 Sídlo: Radošovice 83
 IČ: 46678379
 Bankovní spojení: [REDACTED]
 Číslo účtu: [REDACTED]
 Jednající: Petr Hejhal, předseda představenstva
 Ing. Jan Karvan, člen představenstva

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích	
Datum: 6.3.2020	Č. jednací: JM/09/01436/20
Počet listů: 6	Počet příloh: 1/1
PID 092000270	

Nájemce:

Společnost: **Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích**
 Sídlo: Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice
Fakulta rybářství a ochrany vod (FROV JU)
 Zátiší 728/II, 389 25 Vodňany
 IČ: 600766580
 DIČ: CZ60076658
 Bankovní spojení: [REDACTED]
 Číslo účtu: [REDACTED]
 Jednající: prof. Ing. Pavel Kozák, Ph.D., děkan FROV JU
 Zastoupený: [REDACTED]

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu silo adresa: Zeyerovy Sady 623/II, k.ú. Vodňany II zapsané na LV 1695.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem vnitřního prostoru sila obilovin v nejvyšším NP pro umístění vnitřní jednotky ve skříni a potřebná část střechy pro umístění retranslačního systému sestávajícího z anténního stožáru pro uchycení dvou parabolických antén 0,65 + 0,65 m.
3. Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a nezpochybňuje, že je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umístění a provozování instalovaného zařízení nájemce. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat telekomunikační zařízení uvedené v čl. I této smlouvy zahrnující

zejména zařízení k provozu telekomunikačních zařízení skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí (dále jen „zařízení“). Instalovaná zařízení nájemce pracují ve stálém režimu bez obsluhy. Nájemce zajistí, že umístěné zařízení bude respektovat platné technické normy a právní předpisy.

2. Nájemce si vyhrazuje právo provádět na zařízení změny související s modernizací technologie včetně výměny jeho jednotlivých částí kdykoli během trvání této smlouvy, pokud tím nerozšiřuje předmět nájmu nad rámec této smlouvy.
3. Napojení na elektrický rozvod a odběr elektrické energie pro účely provozování zařízení bude realizován v souladu s platnými předpisy. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci po celou dobu nájmu možnost připojení k elektrorozvodné síti v budově.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

A. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
2. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádně plnění činností, jejichž výkon je s užíváním prostor spojen a zachovat v okolí zařízení nájemce příslušný volný manipulační prostor.
4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení (popřípadě vjezd do budovy či vstup na střechu budovy) nepřetržitě 365 dnů v roce 24 hodin denně podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení. V případě potřeby se oprávněný pracovník prokáže firemní průkazkou nebo pověřením nájemce. Přístup bude umožněn vždy po předchozím ohlášení pověřené osobě, a to na tel. číslo: [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE].
5. Pronajímatel má právo vstupu k zařízení v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci na dohledové centrum (non-stop provoz), tel.: [REDAKCE].
6. Pronajímatel není oprávněn umožnit třetím osobám provádět takové činnosti, které by ovlivnily funkci zařízení nájemce bez písemné dohody s nájemcem.

B. Práva a povinnosti nájemce.

1. Nájemce si na vlastní náklady zajistí všechna potřebná povolení příslušných správních orgánů v souvislosti s umístěním zařízení a jeho uvedením do provozu, při čemž mu pronajímatel poskytne potřebnou součinnost, tj. zejména udělí potřebné souhlasy.
2. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.

3. Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav a zabrání jeho úmyslnému poškození. Jakoukoliv škodu na předmětu nájmu odstraní na vlastní náklady neprodleně.
4. Nájemce může využívat předmět nájmu v souladu se smluveným účelem nájmu. Všechny úpravy předmětu nájmu či budovy (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, smí provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce může instalovat a udržovat všechny kabely nutné k připojení a uzemnění zařízení pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce bude dodržovat podmínky stanovené ve vyhlášce Ministerstva zdravotnictví č. 408/1990 Sb. pro zajištění ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky elektromagnetických záření. Vyzářené výkony instalovaných zařízení nepřekročí hodnotu stanovenou výnosem hlavního hygienika ČR.
7. Nájemce je oprávněn provést svým jménem a na vlastní náklady takové změny, aby rozvody stávajících inženýrských sítí či nově vybudované sítě, mohly být řádně užívány k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Nájemce je oprávněn provádět stavební a jiné úpravy na předmětu nájmu, než jsou výše popsány, pouze **po předchozím písemném souhlasu pronajímatele**. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů /zákon o daních z příjmů – dále ZDP/, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav a souhlasí, že budou zařazeny do příslušné odpisové skupiny.
8. Zařízení umístěné v předmětu nájmu je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu a opravy.
9. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistku na odpovědnost za škody.
10. Nájemce se zavazuje, že v pronajatých i společných prostorech bude dodržovat právní předpisy, odborné normy a místní podmínky pronajímatele z oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

IV. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno ve výši **5 000 Kč** měsíčně (slovy „pět tisíc korun českých“), + DPH.
2. Povinnost nájemce platit nájemné nastane dnem **1. 2. 2020**.
3. Den uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven v souladu s § 21 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění na první den kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno. Za den

splnění platební povinnosti nájemce bude považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Splatnost je 14 dnů.

4. V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.
5. Pronajímatel může upravovat výši nájemného každoročně podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. V takovém případě je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné od okamžiku obdržení písemného oznámení pronajímatele o nové výši nájemného.
6. Příkon nainstalovaného zařízení činí cca 50 W. Součástí nájemného je elektrická energie, kterou nájemce bude čerpat z odběrního místa pronajímatele. Zařízení bude vybaveno odpočtovým elektroměrem pro kontrolu spotřeby elektrické energie.

V.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu může ukončit kterákoli ze smluvních stran písemnou výpovědí s měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou stran.
4. Při skončení nájmu, ať již z jakéhokoli právního důvodu, je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli posledního dne doby nájmu vyklizený, v původním stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nedojde k jiné dohodě. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení smlouvy.
5. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu a umístění jeho zařízení, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně.
6. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

VI.

Kontaktní spojení

Za pronajímatele:

Ve věcech smluvních:

██████████, tel.: ██████████
██████████

Za nájemce:

Ve věcech smluvních:

prof. Ing. Pavel Kozák, Ph.D.

Ve věcech technických:

██████████, tel.: ██████████
(██████████)

VII. Změna smluvních stran

1. O změně vlastnictví bude nájemce písemně informován do 30 kalendářních dnů od uskutečnění právního aktu směřujícího k takové změně.

VIII. Ostatní ujednání

Případné umístění dalších zařízení nájemce (nikoli však výměna zařízení, která jsou předmětem této smlouvy) lze uskutečnit pouze po vzájemné dohodě po podpisu dodatku k této nájemní smlouvě.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení. Pokud však smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabude smlouva účinnosti teprve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Veškeré úkony související s uveřejněním smlouvy zajistí nájemce.

Tato smlouva se ve věcech, které neupravuje řídí ustanoveními § 663 a násl. ustanovení občanského zákoníku v platném znění.

Tato smlouva obsahuje přílohy:

- Technický popis

Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, nájemce jedno.

V Radošovicích dne 25. 2. 2020


Ve Vodňanech dne 24. 2. 2020

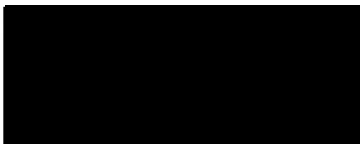
Pronajímatel:

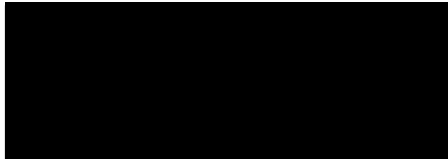
Nájemce:


Petr Hejhal
předseda představenstva


prof. Ing. Pavel Kozák, PhD.
děkan FROV JU


Ing. Jan Karvan
místopředseda představenstva





Příloha č.1

Technická specifikace

Zařízení se skládá:

- z elektrického rozvaděče
- zařízení pro měření odběru elektrické energie
- 2ks parabolických antén, výložníků a příslušné kabeláže

Zařízení je umístěno na střeše budovy sila na adrese:

Zeyerovy Sady 623/II, k.ú. Vodňany II zapsané na LV 1695.