

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Jihočeský kraj

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

IČO: 708 90 650 DIČ: CZ 708 90 650

prostřednictvím organizace hospodařící se svěřeným majetkem:

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje

právní forma: příspěvková organizace
se sídlem: Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice
zastoupená: Ing. Janem Štíchou – ředitelem organizace
IČO: 709 71 641
DIČ: CZ 709 71 641

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Českých Budějovicích
odd. Pr, vložka 173, datum zápisu 1.7.2002

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

WAY project s.r.o.

se sídlem: Jarošovská 1126/2, 377 01 Jindřichův Hradec
jednatel: p. Josef Šedivý - jednatel
IČO: 639 06 601

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 5694
datum zápisu 8.1.1996

jako „nájemce“ na straně druhé

smlouvu o nájmu (nebytových prostor)

podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,

I.**Předmět a účel nájmu**

Jihočeský kraj je na základě ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, v platném znění, výlučným vlastníkem mimo jiné provozního objektu č. p.1126/II na st. p. 2386/2 katastrální území a obec Jindřichův Hradec.

Nemovitosti jsou zapsány na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Jindřichově Hradci na LV č. 2041 pro obec Jindřichův Hradec, katastrální území Jindřichův Hradec.

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, příspěvková organizace Jihočeského kraje, hospodaří se svěřeným majetkem kraje v rozsahu stanoveném zřizovací listinou schválenou

zastupitelstvem Jihočeského kraje pod č. 183/2002/ZK, v platném znění, a v souladu s čl. VI odst. 2, písm. e) této zřizovací listiny je tuto smlouvu oprávněna uzavřít.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitost - **část budovy č. p. 1126/II na st. p. č. 2386/2 zast. pl.**

Předmět užívání nájemce za podmínek v této smlouvě uvedených od pronajímatele přebírá do dočasného užívání za účelem podnikatelské činnosti – umístění anténního systému – 3 ks antény pro bezdrátovou komunikaci na stožáru SÚS včetně příslušenství, které tvoří 4 obslužné osobní počítače ve skříni na společné chodbě – 1m², na svůj náklad a na svoje riziko.

Předmět nájmu je v areálu závodu Jindřichův Hradec a jedná se o majetek pro organizaci dočasně neupotřebitelný.

Od nájemného práva nájemce je odvozeno užívací právo jeho zaměstnanců, spolupracovníků dodavatelů a jiných osob, jejichž přístup do budovy a nebytových prostor je nezbytný pro naplnění účelu nájmu.

II.

Doba nájmu

Smlouva je uzavírána *na dobu určitou - od 01. 04. 2020 do 31. 03. 2025.*

III.

Podmínky

Nájemce

- a) Pronajímatel zakazuje nájemci provádění jakýchkoliv úprav na předmětu nájmu.
- b) Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal.

Pronajímatel

- a) Pro splnění čl. III. bodu a., b. smlouvy u podmínek nájemce, poskytne nájemci součinnost.
- b) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá tyto řádným způsobem. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci písemně vždy alespoň 5 dnů předem.
- c) Pronajímatel se zavazuje bezplatně nájemci umožnit označení provozovny na orientačních deskách, které se nachází v přízemí budovy, stejně tak umožní užívání poštovní schránky v přízemí.

IV. Nájemné

Nájemné bylo sjednáno mezi smluvními stranami dohodou a v souladu s interními předpisy organizace a činí:

- Za pronajatý 1 m² na společné chodbě [REDAKCE] Kč za rok + platná sazba DPH
- Cena za službu v základní sazbě DPH – spotřeba elektrické energie obslužných počítačů je stanovena na [REDAKCE] Kč za rok + platná sazba DPH.

Každý rok před fakturací na příští období bude provedeno za přítomnosti obou stran kontrolní přeměření spotřeby el. energie počítačů Na základě tohoto přeměření bude stanovena náhrada za spotřebu el. energie.

Částka za roční nájemné a spotřebu el. energie je splatná vždy předem, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy nejpozději do každého 10-tého dne prvního měsíce příslušného kalendářního roku na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Při nedodržení data splatnosti vzniká pronajímateli právo účtovat úrok z prodlení v zákonné výši.

Prodlení s placením nájemného, nebo poplatků za služby trvajících déle než 2 měsíce, je považováno za podstatné porušení smlouvy a může být pro pronajímatele důvodem pro písemné odstoupení od smlouvy. Pro případ odstoupení od smlouvy je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit do 5-ti dnů od doručení písemného odstoupení. Nebude-li tato povinnost splněna a případné odstoupení od smlouvy, které bylo zasláno na adresu nájemce uvedenou v uzavřené smlouvě, se vrátí jako nedoručené, je pronajímatel oprávněn pronajímané nebytové prostory vyklidit. Vyklizení se provede za účasti třetí osoby.

Vyklizené věci budou sepsány a uskladněny. Obě strany se dohodly, že za každý den tohoto uskladnění je oprávněn pronajímatel účtovat nájemci skladné ve výši 1.500,- Kč/den. Nevyzvedne-li nájemce uskladněné věci do 3 měsíců je pronajímatel oprávněn tyto věci fyzicky zlikvidovat.

Prodlení s placením nájemného, nebo poplatků za služby spojené s užíváním nebytových prostor bude ze strany pronajímatele postíženo smluvní pokutou ve výši 0,05% za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu uhradí nájemce do 14-ti dnů po jejím vyúčtování pronajímatelem.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

A/ Pronajímatel

1. má právo na placení sjednaného nájemného,
2. má právo vstupu do objektu za účelem kontroly, zda nájemce užívá nemovitost stanoveným ve smlouvě a zda nedochází ke škodám v souvislosti s užíváním,
3. předat nájemci protokolárně předmět nájmu, který je již realizován v souladu s nájemní smlouvou č. NS/04/15/JH/Jir z roku 2015,
4. seznámit nájemce s interními předpisy uvedenými v čl. V písm. B bod 7 a 8 této smlouvy.

B/ Nájemce

1. má povinnost platit sjednané nájemné,
2. je oprávněn využívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu,
3. není oprávněn jakkoliv zasahovat do charakteru této nemovitosti, nesmí provádět žádné stavební ani jiné úpravy a nesmí její užívání přenechat třetí osobě,
4. je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a pečovat o čistotu a pořádek na pronajatém místě. Porušení tohoto ustanovení je posuzováno jako podstatné porušení smlouvy a může být důvodem k písemnému odstoupení od smlouvy z důvodu na straně nájemce,
5. je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku, je povinen bezodkladně písemně ohlásit pronajímateli potřebu oprav, umožnit jejich provedení, drobné opravy do částky 500,00 Kč jsou nákladem nájemce,
6. je povinen v pronajatých prostorech dodržovat předpisy BOZP,
7. je povinen dodržovat zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, v platném znění, a vyhlášku Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění, vnitropodnikový požární řád,
8. je povinen dodržovat ekologii podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, dle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů, a vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech o nakládání s odpady, vše v platném znění, vnitropodnikový předpis upravující nakládání s odpady,
9. do předmětu nájmu bude mít neomezený přístup v době 06.00 – 18.00 (včetně sobot, nedělí, svátků), ale bude zodpovědný za to, že se zaměstnanci a zákazníci budou pohybovat pouze v pronajatých prostorách, užití objektu v jiné době je vázáno na písemný souhlas ředitele závodu SUS JČK J. Hradec,
10. používání jiných elektrických spotřebičů běžné potřeby (např. více kapacitní kopírovací přístroje apod.) musí být předem projednáno a písemně odsouhlaseno pronajímatelem. Nedodržení této povinnosti je považováno za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem k odstoupení od smlouvy. V souvislosti s tímto povoluje pronajímatel nájemci používání PC k obsluze anténního systému,
11. při vjezdu do areálu (na pozemku ve vlastnictví pronajímatele) umístí označení provozovny o velikosti cca 2 m²,
12. dále se nájemci doporučuje uzavřít pojistnou smlouvu týkající se veškerého majetku nájemce a činnosti v pronajatých prostorech provozovaných, včetně pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou nájemcem,
13. pronajímatel podpisem této smlouvy nepřejímá jakoukoliv odpovědnost za peníze, cennosti, případně jakýkoliv další majetek nájemce nacházející se v pronajatých prostorech,
14. nájemce je obeznámen se skutečností, že vstupní hala je monitorována.

VI.**Skončení nájmu**

Nájem končí:

1. uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
2. na základě oboustranné dohody účastníků smlouvy,
3. výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou,

4. odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě neplnění smluvních povinností nájemcem dle čl. IV. poslední odst. /prodlení s placením nájemného/ a čl. V. písm. B bod 4 a 10, a to po předchozím písemném upozornění.

Případné užívání pronajaté věci po uplynutí této doby je užíváním bez právního důvodu a smlouva se jím neobnovuje.

Po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V případě, že k poslednímu dni skončení doby nájmu, výpovědní doby či při odstoupení od smlouvy nedojde ze strany nájemce k vyklizení pronajatého nebytového prostoru, zavazuje se tento uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Nájemní vztah se považuje za ukončený předáním pronajatých prostor pronajímateli.

VII.

Ostatní ujednání

1. Strany smlouvy se dohodly, že výše nájemného a služeb bude jednostranně pronajímatelem v dalších letech upravována pro daný rok nejpozději k datu 31. 3. běžného roku dle inflačního vývoje sděleného Českým statistickým úřadem přepočteným koeficientem za příslušný předcházející rok.
2. V případě porušení některé z povinností uvedených v bodě V./ad B této smlouvy, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.
3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem pronajaté nemovitosti.
4. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem v platném znění, popř dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě musí být učiněny písemnou formou a opatřeny vlastnoručními podpisy obou smluvních stran.
6. Osobní údaje poskytnuté nájemce jsou nezbytné pro uzavření nájemní smlouvy dle čl. 6 odst. 1 písm. b) obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a jejich správcem se stává Správa a údržba silnic Jihočeského kraje. Údaje budou správcem uchovávány v souladu se Spisovým a skartačním řádem, tj. do 31.12. 2030. Nájemce má právo požádat správce o přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popř. omezení zpracování a vznést námitku proti zpracování. Tyto požadavky budou vždy řádně posouzeny a vypořádány v souladu s příslušnými ustanoveními obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Svá práva uvedená v předchozí větě může nájemce uplatňovat prostřednictvím pověřence pro ochranu osobních údajů Jihočeského kraje, jehož kontaktní údaje jsou uvedeny na webových stránkách Jihočeského kraje. V případě, že se budete cítit poškozeni na svých právech, máte právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv způsobem umožňující dálkový přístup.
Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede pronajímatel. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejími účastníky a účinnost nastává dnem uveřejnění v registru smluv.

8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato nájemní smlouva byla sepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení, nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.

V Českých Budějovicích, dne: 23 -03- 2020

[Redacted signature]

V Jindřichově Hradci, dne: 31 -03- 2020

[Redacted signature]

.....
Ing. Jan Štícha
ředitel organizace
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje

.....
Josef Šedivý
jednatel společnosti
WAY project s.r.o.

[Redacted signature]