

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na umístění a provozování anténního systému

uzavřena v souladu s ust. § 2201 a násl. z. č. 89 / 2012 Sb., občanského zákoníku, v jeho platném znění
mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel:

Masarykova univerzita

Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou zřízenou zákonem. Nemá zákonnou povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsána do živnostenského rejstříku vedeného Živnostenským úřadem města Brna (právníckou osobou)

sídlem: Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno

zastoupená: Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou

IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx., číslo účtu xxxxxxxxxxxx

korespondenční adresa: Masarykova univerzita, Správa UKB, Kamenice 753/5, 625 00 Brno

ve věcech technických je oprávněn jednat: xxxxxxxxxxxx, mobil: xxxxxxxxxxxx,

e-mail: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Nájemce:

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

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

zastoupená Mgr. Michalem Prokešem, jednatelem společnosti

IČ: 60702290, DIČ: CZ60702290

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddílu C, vložka 14779

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx, č.ú. xxxxxxxxxxxx

ve věcech technických je oprávněn jednat: xxxxxxxxxxxx, mobil: xxxxxxxxxxxx,

e-mail: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „*nájemce*“)

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

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, pavilonu A21, který je součástí areálu Univerzitního kampusu MU, na ulici Kamenice 753/5, 625 00, Brno – Bohunice, postaveným na pozemku parc. č. 1331/235, k.ú. Bohunice vše zapsáno na LV č. 929, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

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 část střechy budovy v pavilonu A21, na adrese Kamenice 753/5 v Brně, PSČ: 625 00, (dále jen jako „*předmět nájmu*“), nájemce tuto část nemovitosti do svého užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli sjednané nájemné a platby za služby 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, tj. stožárku 2m přípevněného na zábradlí venkovního schodiště s nainstalovanou 1x anténou 65cm + modem 8W a 1x anténou 20cm + modem 5W (dále jen „anténní systém“ nebo „systém“), které splňuje podmínky Zákona o elektronických komunikacích č.127/2005 Sb. v platném znění.

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 připojit ve shora uvedeném Nemovitosti anténní systém na přívod napájení, zřízený pronajímatelem.
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 (e-mailem). Pronajímatel umožní nájemci a to na základě písemné žádosti (e-mailem) přístup k předmětu nájmu v pracovní dny od 7:00 hod do 17:00 hod. V ostatní dobu bude umožněn pronajímateli vstup na základě telefonické žádosti na telefonním čísle 549 49 2944 (pohotovost elektro a MaR).
7. 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.
8. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu. Jakékoli stavební úpravy vyžádané či provedené nájemcem hradí plně nájemce.

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 nenese odpovědnost vůči Nájemci za výpadek v dodávce elektrické energie.
2. Napojení na elektrický rozvod a odběr elektrické energie bude realizován v souladu s platnými předpisy. Spotřeba elektrické energie bude stanovena paušálem dle čl. VI. odst. 1. smlouvy.

VI. Nájemné a platba za služby

1. Za pronájem výše uvedeného předmětu nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné, které je stanoveno dohodou obou stran ve výši 6.000,- Kč + DPH (slovy: šest tisíc korun českých) a paušál za el. energii ve výši 600,- Kč + DPH (slovy: šest set korun českých) za každý rok trvání nájmu.
2. Toto nájemné a paušál za el. energii dle čl. VI. odst. 1. této smlouvy je splatné 1x ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem k 1. dni každého kalendářního roku při trvání nájmu – datum UZDP. Splatnost faktury bude 15 dnů od jejího vystavení. Povinnost nájemce zaplatit nájemné či platbu za služby je splněna připsáním celé finanční částky na účet pronajímatele.
3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli jednorázové zřizovací náklady za přípravu instalace nezbytnou pro uvedení technického zařízení do provozu. Tyto náklady činí 4.900,- Kč + DPH a budou zahrnuty do faktury za nájem na rok 2020.
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. První platba bude fakturována první den zahájení nájmu dle článku VIII. odst. 1 této smlouvy. Finanční vypořádání vzájemných pohledávek a závazků (vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb), bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

VII. Doba trvání a způsoby ukončení smlouvy, sankce

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
2. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně, výpovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
3. Účinnost této smlouvy lze ukončit:
 - a. písemnou dohodou obou stran ke kterémukoliv datu
 - b. písemnou výpovědí pronajímatelem v případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedenou v čl. IV. nebo VI. této smlouvy s účinky dnem doručení výpovědi nájemci.
 - c. písemnou výpovědí nájemcem v případě, že pronajímatel poruší některou ze svých povinností uvedenou v čl. V. této smlouvy s účinky dnem doručení výpovědi pronajímateli.
4. Pro všechna doručování se sjednává nevyvratitelná právní domněnka doručení zásilky pro případ, kdy adresát nebyl zastížen a nevyzvedl zásilku na adrese pro zaslání korespondence, uvedené v této smlouvě.
5. V případě prodlení nájemce se zaplacením splatného nájemného nebo platby za služby má pronajímatel právo požadovat po nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. 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.
7. V případě, že nájemce pronajatý prostor nepředá pronajímateli ve stanovené lhůtě po skončení nájmu, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
8. Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě v této smlouvě není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody či ušlého zisku.
9. Smluvní pokuta je splatná v okamžiku jejího vzniku bez další výzvy.

VIII.
Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel předá nájemci pronajatý prostor do užívání v první den sjednané doby nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak; o předání pronajatého prostoru bude sepsán předávací protokol, který po úspěšném předání podepíší obě smluvní strany. Předávací protokol bude sepsán rovněž při skončení nájmu po vyklizení pronajatého prostoru. Předmětem předávacího a přebíracího protokolu bude popis skutečného stavu pronajatého prostoru v den jeho předání a převzetí.
2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu pronajímatel umožnil prohlídku pronajatého prostoru, že si pronajatý prostor prohlédl a shledal jej ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce dále prohlašuje, že nemá žádné výhrady k stavebnětechnickému a právnímu stavu pronajatého prostoru.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podepsání oběma Smluvními stranami, nejdříve však 2. 4. 2020.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které ke své platnosti vyžadují podpisu obou smluvních stran.
5. 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.
6. 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.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
8. Smlouva bude uzavřena připojením zaručených elektronických podpisů obou Smluvních stran. Smluvní strany se však mohou, třeba i ústně, dohodnout, že Smlouvu uzavřou v listinné podobě. Ustanovení VIII. 8) Smlouvy se použije obdobně i na dodatky Smlouvy.

V Brně dne 1. 4. 2020

V Brně dne: 1. 4. 2020

Mgr. Marta Valešová, MBA
kvestorka
za pronajímatele
(podepsáno elektronicky)

Mgr. Michal Prokeš, jednatel
jednatel
za nájemce
(podepsáno elektronicky)