

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR **č. D982200012**

Středočeský kraj

IC: 70891095 DIČ: CZ70891095

se sídlem: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

zastoupený: **Střední odbornou školou a Středním odborným učilištěm Nymburk**

jednající: Ing. Jiří Hubálek, ředitel příspěvkové organizace

IC: 14451026 DIČ: CZ14451026

se sídlem: V Kolonii 1804, 288 02 Nymburk

(dále jen "pronajímatel")

a

Povodí Labe, státní podnik

IC:70890005

DIČ:CZ70890005

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

zapsaný v OR: vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

zastoupený Ing. Pavel Řehák, technický ředitel

(dále jen „nájemce“)

(dále také jen „smluvní strany“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy č. j. 19668/2001-14 ze dne 26.06.2001 vydaného dle § 1 zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem budovy s č. p. 2104 stojící na pozemku st. p. č. 3002 v katastrálním území Nymburk [708232], obci Nymburk [537004], zapsané na listu vlastnictví č. 2934 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen "Nemovitost").
2. Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Nymburk, V Kolonii 1804, 288 46 Nymburk je oprávněna hospodařit s majetkem Středočeského kraje.
3. Doložka dle § 23 Zákona č. 129/2000 Sb. o krajích ve znění pozdějších předpisů: Oznámení záměru o pronájmu části místa na střeše bylo vyvěšeno na úřední desce Středočeského kraje od od 5.3.2020 do 6.4.2020

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá Nájemci část místa na střeše Nemovitosti (dále jen „předmět nájmu“) o výměře 8 m².
2. Účelem nájmu je umístění a provozování 7 ks parabolických směrových antén pro bezdrátovou datovou komunikaci a s nimi související část volného vnitřního prostoru strojovny výtahů pro umístění datového rozvaděče s vnitřními jednotkami dle Přílohy č. 1 (dále jen „zařízení“).

3. Nájemce prohlašuje, že je s technickým stavem předmětu nájmu obeznámen a souhlasí s tím, že je plně způsobilý k užívání ve smyslu této Smlouvy.
4. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu navazuje na dosavadní nájemní smlouvu D982180007 ze dne 17. 8. 2018, která zaniká uplynutím sjednané doby nájmu ke dni 31.8.2020. Smluvní strany se dohodly, že nebudou po skončení původního nájmu zařízení z prostor pronajímatele odklízet, ale ponechají je umístěné v souladu s touto novou nájemní smlouvou.

III.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za předmět nájmu nájemné sjednané ve výši 10.500,- Kč (slovy: desettisícpětset korun českých) ročně. K nájemnému bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, připočítána příslušná sazba DPH.
2. Nájemné za pronájem nemovitostí a jejich příslušenství jsou příjmem (zdanitelným plněním) Pronajímatele, který je vlastníkem pronajatých nemovitostí. Nájemce bude Pronajímateli hradit nájemné prostřednictvím správce nemovitostí, resp. správce majetku. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, a to vždy první měsíc příslušného čtvrtletí na základě daňových dokladů-faktur, které Pronajímatel vystaví a zašle na adresu Nájemce.
3. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou Nájemcem v souvislosti s provozem zařízení a úhradu nákladů za služby spojené s umístěním zařízení Nájemce.
4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za odebranou elektrickou energii. Hodnota spotřebované elektrické energie bude Pronajímatelem - správcem majetku Nájemci přeúčtována na základě odpočtů samostatného podružného měření - odpočtového elektroměru, které budou provedeny na konci každého příslušného čtvrtletí. Úctovaná cena bude včetně příslušné sazby DPH.
5. Za ostatní služby s nájmem spojené (poměrná část nákladů za provoz výtahů, osvětlení, nutné práce spojené s údržbou a úklidem společných prostor, atd.) se Nájemce zavazuje zaplatit částku stanovenou dohodou smluvních stran ve výši 16.800,- Kč (slovy: šestnácttisíc osmset korun českých) ročně. K ceně za ostatní služby spojené s nájmem bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, připočítána příslušná sazba DPH.
6. Náklady za služby spojené s nájmem budou Nájemcem hrazeny čtvrtletně, vždy první měsíc příslušného čtvrtletí na základě vystavených daňových dokladů-faktur, které Pronajímatel - správce majetku vystaví a zašle na adresu Nájemce.
7. Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí a kompenzace spotřeby energií v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí jsou příjmem (vlastním plněním) správce nemovitostí, resp. správce majetku, který vykonává správu pronajatého majetku ve vlastnictví Pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné či úhrady za služby s nájmem spojené, o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen, a to podle údajů Českého statistického úřadu nebo dle prokazatelného růstu cen služeb dle ceníků jejich poskytovatelů.
9. V případě prodloužení nájmu s úhradami podle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodloužení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
10. Doba splatnosti je 14 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury Nájemci. Za den zaplacení kterékoli platby podle tohoto článku, včetně plateb sankčních, se považuje den připsání příslušné platby na účet Pronajímatele – správce majetku.

IV.

Doba trvání nájmu a ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou dva roky ode dne účinnosti Smlouvy, tedy od 1. 9. 2020 do 31.8.2022.
2. Tato Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, která musí být písemná a musí obsahovat datum, ke kterému pozbývá tato Smlouva účinnosti.
3. Tato Smlouva může být také ukončena písemnou výpovědí. Výpovědní doba je tři měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní době, pokud by Nájemce užíval předmět nájmu v rozporu s účelem a podmínkami této Smlouvy, rovněž také pokud by Nájemce pronajal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, nebo pokud by Nájemce řádně neplatil přes upozornění dohodnuté nájemné. Výpověď nájmu musí být písemná a doručena Nájemci. Výpovědní doba běží od prvního dne následujícího po do doručení Nájemci.
5. Pro účely této Smlouvy se za řádné doručení považuje okamžik faktického doručení, nejpozději však pátý pracovní den po odeslání písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného ve výši a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržovat.
3. Pronajímatel je povinen umožnit přístup Nájemci a jeho zaměstnancům nebo pracovníkům servisní organizace, oprávněným osobám (viz Příloha č. 2) k zařízením Nájemce či jeho součástí umístěným v nebo na Nemovitosti, a to za účelem provedení plánované činnosti či nezbytných servisních zásahů po celých 24 hodin denně a 365 dní v roce bez omezení.
4. Pronajímatel se zavazuje, že na Nemovitosti jsou periodicky prováděny revize bleskosvodů a souvisejících rozvodů v souladu s účinnými právními předpisy.

VI.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu řádně užívat v rozsahu dohodnutém v této Smlouvě, dbát o jeho dobrý stav a bránit jeho poškození.
2. Nájemce garantuje a plně zodpovídá za to, že jeho zařízení a jejich provoz nebudou nijak omezovat a rušit ostatní nájemce či jiná elektronická zařízení umístěná v okolí, a že jeho zařízení včetně příslušenství budou viditelně a zřetelně označena identifikačními údaji Nájemce.
3. Nájemce odpovídá za provoz svého zařízení a za tím účelem je povinen provádět údržbu, revize a opravy na vlastní náklady. Přitom je povinen počínat si tak, aby svou činností neohrozil činnost dalších technologických zařízení umístěných na nebo v Nemovitosti.
4. Nájemce na své náklady zajistí platné předepsané prohlídky a kontroly všech svých zařízení umístěných v předmětu nájmu.
5. Při užívání předmětu nájmu je Nájemce povinen dodržovat veškeré platné hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy a normy.
6. Nájemce dle svého uvážení pojistí jím umístěné zařízení na své náklady.
7. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhradu za služby spojené s předmětem nájmu ve výši a za podmínek stanovených v této Smlouvě.

8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
9. Nájemce umožní přístup Pronajímateli a jeho zaměstnancům nebo pracovníkům a oprávněným osobám za účelem provedení předem dohodnutých oprav a úprav předmětu nájmu.
10. Nájemce není oprávněn provádět stavební a jiné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
11. Nájemce je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby, oprav a úprav prováděných Pronajímatelem, jakož i v důsledku mimořádných událostí.
12. Nájemce je povinen Pronajímateli oznámit veškeré závady a škody, které vzniknou na předmětu nájmu a na zařízeních Nájemce, v jeho vlastnictví nebo které užívá na základě právního důvodu, a to neprodleně poté, co se dozví o jejich vzniku.
13. V případě ukončení smluvního vztahu, uvede Nájemce na své náklady předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně odstranění veškerých svých zařízení.

VII.

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění. Zveřejnění této smlouvy zajistí v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv ve znění pozdějších předpisů Pronajímatel. Pro odstranění pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že žádná skutečnost smlouvy nepředstavuje obchodní tajemství.
2. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy je třeba činit formou písemných, postupně číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků.
3. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Umístění a popis zařízení na nemovitosti.
 - Příloha č. 2 – Seznam osob oprávněných ke vstupu do nemovitosti pronajímatele a odpovědné osoby smluvních stran.
4. Tato Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží po dvou vyhotoveních, Pronajímatel jedno vyhotovení.
5. Otázky touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nelze převádět na třetí osoby. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí pouze na právní nástupce obou smluvních stran, přičemž tato změna musí být provedena písemným dodatkem této Smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že před podpisem tuto Smlouvu řádně projednaly a přečetly, že je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Nymburk

Hradec Králové

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

.....

Ing. Jiří Hubálek
ředitel SOŠ a SOU Nymburk

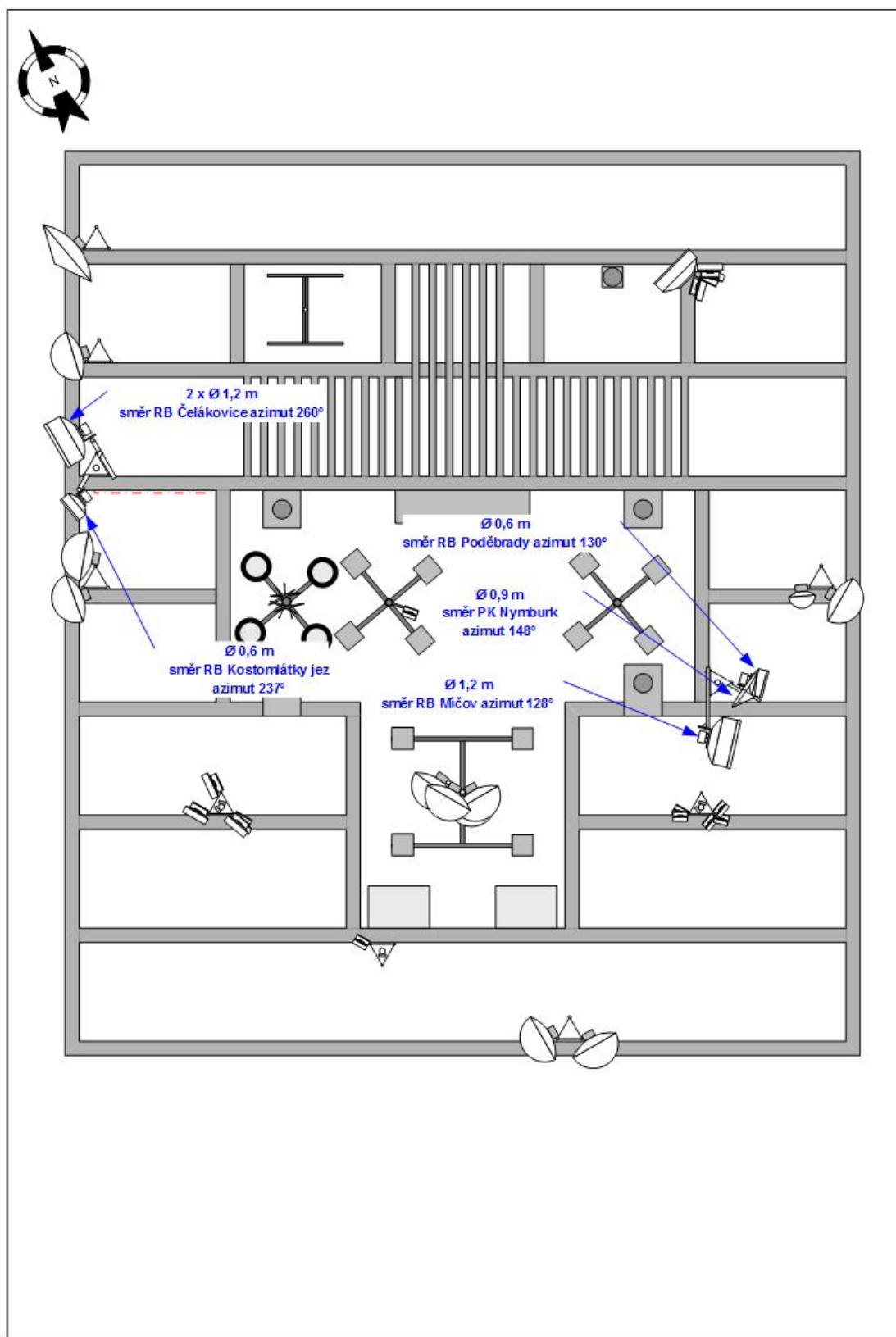
.....

Ing. Pavel Řehák
technický ředitel

Příloha č. 1

UMÍSTĚNÍ A POPIS ZAŘÍZENÍ NA NEMOVITOSTI

Účelem nájmu je umístění a provozování 7 ks parabolických směrových antén pro bezdrátovou datovou komunikaci a s nimi související část volného vnitřního prostoru strojovny výtahů pro umístění datového rozvaděče s vnitřními jednotkami.



Příloha č. 2

SEZNAM OSOB OPRÁVNĚNÝCH KE VSTUPU DO NEMOVITOSTI PRONAJÍMATELE A ODPOVĚDNÉ OSOBY SMLUVNÍCH STRAN

1. Oprávněné osoby Nájemce ke vstupu do Nemovitosti Pronajímatele :

Firma	Jméno, Příjmení	č. OP / č. služ.průkazu
Povodí Labe, státní podnik	XXXXXXX	XXXXXXX
Povodí Labe, státní podnik	XXXXXXX	XXXXXXX
Povodí Labe, státní podnik	XXXXXXX	XXXXXXX
AutoCont CZ a.s.	XXXXXXX	XXXXXXX
AutoCont CZ a.s.	XXXXXXX	XXXXXXX
AutoCont CZ a.s.	XXXXXXX	XXXXXXX
AutoCont CZ a.s.	XXXXXXX	XXXXXXX
KAISER DATA s.r.o.	XXXXXXX	XXXXXXX
KAISER DATA s.r.o.	XXXXXXX	XXXXXXX
KAISER DATA s.r.o.	XXXXXXX	XXXXXXX

2. Odpovědné osoby za Nájemce:

Veškerá oznámení a zprávy týkající se plnění této smlouvy budou zasílány těmto odpovědným zástupcům Nájemce:

XXXXXXX
telefon XXXXXXX, e-mail: XXXXXXX

ve věcech technických:
XXXXXXX
telefon: XXXXXXX, e-mail: XXXXXXX

3. Odpovědné osoby za Pronajímatele:

Veškerá oznámení a zprávy týkající se plnění této Smlouvy budou zasílány tomuto odpovědnému zástupci Pronajímatele:

XXXXXXX
telefon XXXXXXX /, e-mail: XXXXXXX

ve věcech technických:
XXXXXXX
telefon: XXXXXXX, e-mail: XXXXXXX

Každá strana je oprávněna změnit svého odpovědného zástupce, a to zasláním písemného oznámení o změně oprávněného zástupce, které bude obsahovat údaje o novém odpovědném zástupci uvedené v této příloze č. 2.