###### NÁJEMNÍ SMLOUVA

### Účastníci:

**Město Rakovník**

sídlem Husovo nám. 27, 269 18 Rakovník

zastoupené PaedDr. Luďkem Štíbrem, starostou

IČ 00244309, DIČ CZ00244309

 (dále jen **„pronajímatel“**)

a

**CBL Communication by light s.r.o.**

se sídlem Štrossova 131, 530 03 Pardubice

zastoupená Tomášem Kábrtem, jednatelem

IČ: 25251155 DIČ CZ 25251155

zapsaná v obchodním rejstříku vedené u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 10077

(dále jen **„nájemce“**)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

**nájemní smlouvu**

**I.**

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 4072/4 jehož součástí je budova čp. 2602, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, pro obec a k. ú. Rakovník, na LV 10001.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část střechy budovy čp. 2602 o výměře 1 m2 pro umístění antény pro zajištění datového propoje a jejího příslušenství.

**II.**

#### Výše nájmu, splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné se stanovuje na základě usnesení rady města Rakovníka č. 687/20 ze dne 21. 10. 2020 na částku **10 000,- Kč/rok.**

Nájemné je splatné jednou ročně, vždy nejpozději do 30. 12. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. **271926278/0300, variabilní symbol 9730000210** vedený u ČSOB, a.s., pobočka Rakovník. Nájemné pro rok 2020 je stanoveno poměrnou částí a to na částku 2 500 Kč.

1. V ceně nájemného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou.
2. Pronajímatel bude každoročně zvyšovat nájemné v souladu s růstem míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, a to vždy o výši míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku, tj. zpětně a od tohoto oznámení je nájemce povinen řádně hradit valorizované nájemné. Valorizaci nájemného – rozdíl mezi dosavadním nájemným uhrazeným od 1. 1. běžného kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku uhradí nájemce do termínu uvedeného v oznámení o valorizaci. Takto stanovené (valorizované) nájemné je výchozí částkou pro valorizaci v následujícím roce.
3. Neuhradí-li nájemce hradit včas splatné nájemné, má pronajímatel právo vedle zákonného úroku z prodlení požadovat i smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě. Pro případ nevyzvednutí doručované výzvy se za den doručení považuje třetí den po jejím odeslání.
4. Pronájem prostoru je plnění osvobozené od daně, bez nároku na odpočet daně dle § 56a zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Den uskutečnění plnění je stanoven na 5. 1. daného kalendářního roku.

**III.**

#### Podmínky užívání

1. Nájemce se zavazuje užívat prostory pouze k účelu, stanovenému touto smlouvou.
2. Náklady na elektřinu bude hradit nájemce aktuálnímu provozovateli budovy a to na základě odpočtového měřidla, které je nájemce povinen zajistit na své náklady a instalovat dle dohody s provozovatelem budovy.
3. Nájemce bere na vědomí, že nesmí pronajatý prostor přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
4. Nájemce nesmí pronajatými prostory ručit.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů.
6. Pronajímatel je oprávněn po předchozím upozornění nájemce vykonat v běžných pracovních dnech a běžných pracovních hodinách kontrolu užívání předmětu nájmu a nájemce je povinen výkon takové kontroly umožnit. Nájemce bere na vědomí, že anténa může být pronajímatelem odstraněna v případě havarijních situací, či jiného bezprostředně hrozícího nebezpečí vzniku závažné škody na budově či předmětu nájmu za účelem odstranění hrozících škod. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení nezbytných oprav a strpět v této souvislosti v míře nezbytně nutné omezení výkonu svého užívacího práva.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav pronajatých prostor, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že je takto přejímá. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol (zápis) o předání a převzetí.

**IV.**

**Ostatní ujednání**

1. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pro případ nepřevzetí příp. nevyzvednutí doručovaných písemností se za den doručení považuje třetí den po jejich odeslání.

**V.**

**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s možností výpovědi, kterou je oprávněna podat kterákoli smluvní strana i bez udání důvodu.

**VI.**

**Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah je možné ukončit:
2. písemnou dohodou pronajímatele a nájemce k datu uvedenému v dohodě,
3. na základě písemné výpovědi, kterou je pronajímatel či nájemce oprávněn podat z jakéhokoli důvodu a i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet následující den po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemní vztah zaniká:
5. uplynutím výpovědní lhůty při výpovědi dané pronajímatelem nebo nájemcem,
6. k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran o zániku nájemního vztahu,
7. smrtí (zánikem) nájemce,
8. dnem doručení odstoupení od smlouvy dle podmínek čl. VII. této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

**VII.**

#### Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy:
2. při neplnění podmínek stanovených v čl. III. této smlouvy,
3. při neplacení nájemného v dohodnutém termínu dle čl. II. této smlouvy,
4. Nájemce je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy:
5. prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší než 15 (patnáct) dnů v jednom kalendářním roce, nebo
6. pronajímatel porušil jakoukoli povinnost stanovenou touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce.
7. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

**VIII.**

#### Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronájmu prostor byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rakovník od 30. 09. 2020 do 16. 10. 2020. v souladu s ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a v téže době byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města v rubrice Úřední deska v sekci Prodej, pronájem, směna, výpůjčka atd. majetku.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města Rakovníka č. 687/20 ze dne 21. 10. 2020.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou stran ve formě písemného dodatku.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
6. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

 V Rakovníku dne ................................. V Pardubicích dne ............................

 ……………………………………… ..……………………………..

 Město Rakovník CBL Communication by light s.r.o.

 PaedDr. Luděk Štíbr Tomáš Kábrt

 starosta jednatel