

Smlouva o nájmu části nemovitosti

číslo smlouvy dle evidence Nájemce: Č.j.:KRP-76777/čj-2020-0500MN

MEGA PLUS s. r. o.

Sídlo: Janské Lázně, Černohorská čp. 265

Zastoupená:  jednatelem společnosti

IČ: 647 93 281, DIČ: CZ64793281

Zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložce 9778

Bankovní spojení: 

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje

Sídlo: Ulrichovo náměstí č.p. 810, Hradec Králové, PSČ 501 01

IČ: 75151545, DIČ: CZ75151545

Zastoupená: **plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku**

Bankovní spojení:  pobočka , číslo účtu: 

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva“):

Čl. 1

Úvodní ujednání

=====

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č.st. 147 o výměře 1.762 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s číslem popisným 266 (objekt horní stanice kabinkové lanové dráhy Černá hora), nacházející se v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obci Janské Lázně (dále jen „Budova“). Budova je zapsána na listu vlastnictví č. 330 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj Katastrálního pracoviště Trutnov.
- 1.2. Nájemce je vlastníkem „Retranslačního zařízení pro potřeby funkčnosti radiové sítě Policie České republiky“, jehož součástí je přívodní kabel a jistič, kdy přesný projekční popis tohoto zařízení a jeho vlastní umístění na střeše Budovy je přílohou této Smlouvy (dále jen „Retranslační zařízení“).

Čl. 2

Předmět Smlouvy

=====

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci do dočasného užívání část Budovy o výměře 0,6 m² (dále jen „Prostor na Budově nebo Předmět nájmu“) za níže vymezeným účelem, v souladu s podmínkami ujednání a specifikovanými touto Smlouvou.

Čl. 3

Účel nájmu

=====

- 3.1. Prostor na Budově se pronajímá za účelem umístění a provozování Retranslačního zařízení Nájemce.

Čl. 4

Způsob užívání

=====

- 4.1. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu nájmu.
- 4.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze k účelu stanoveným touto Smlouvou (čl. 3), Pronajímatel má zajištěn přístup na Předmět nájmu za účelem kontroly, zda ho Nájemce řádně užívá ke stanovenému účelu.
- 

- 4.3. Instalace Retranslační zařízení bude provedena odbornou firmou, Nájemce je povinen před zahájením vlastního faktického provozu Retranslačního zařízení předat Pronajímateli platnou revizi elektro, případně další revize potřebné k řádnému a bezpečnému provozu Retranslačního zařízení. Nájemce nese plnou odpovědnost za skutečnost, že Retranslační zařízení bude mít po dobu trvání nájmu vždy platné revize nutné k řádnému a bezpečnému provozu Retranslačního zařízení
- 4.4. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé Nájemci užíváním Předmětu nájmu a ani za jiné újmy bezprostředně související s jeho užíváním.
- 4.5. Nájemce odpovídá za veškeré škody jím zaviněné a zavazuje se užívat Předmět nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy. Nájemce je povinen, pro případ poškození Předmět nájmu provést opatření k nápravě.
- 4.6. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn pronajmout Předmět nájmu třetí osobě.
- 4.7. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy a zásahy na Předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Čl. 5 Nájemné =====

- 5.1. Po vzájemné dohodě smluvních stran bylo sjednáno nájemné ve výši **100.000,- Kč + DPH (slovy: jednosta tisíc korun českých) bez DPH za jeden kalendářní rok**. Dle dohody smluvních stran bude k nájemnému připočteno DPH v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „Nájemné“).
- 5.2. Nájemné bude hrazeno pololetně předem, vždy ke dni 31.1. a 31.7. příslušného kalendářního roku, a to na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem, se splatností 14 dnů, a zasílaného na tuto adresu nájemce:
*Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje
OSM Oddělení správy nemovitého majetku
Ulrichovo náměstí 810, 501 01 Hradec Králové*
- 5.3. Dnem uhrazení nájemného se rozumí den připsání částky nájemného na účet Pronajímatele.
- 5.4. Nájemné za období od **1. 11. 2020 do 31. 12. 2020 je sjednáno ve výši 16.666,-Kč + DPH** a je splatné na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem ke dni 15.11.2020.
- 5.5. V případě, že užívání Předmětu nájmu bude trvat pouze po část příslušného kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
- 5.6. Náklady na elektrickou energii spojenou s provozem Retranslačního zařízení budou Pronajímatelem přeúčtovány dle skutečné spotřeby na základě podružného měření, a to vždy k 1. 10. v kalendářním roce za uplynulý rok.

Čl. 6 Doba nájmu =====

- 6.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 11. 2020 do 31. 12. 2025.

Čl. 7 Další ujednání =====

- 7.1. Doplnovat nebo měnit ustanovení této Smlouvy lze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy.
- 7.2. Nájemce odpovídá za skutečnost, že k umístění a provozování Retranslační zařízení je vydáno příslušné rozhodnutí, či opatření příslušného stavebního úřadu, pokud tuto skutečnost vyžaduje právní normy České republiky.
- 7.3. Nájemce se zavazuje, že provoz Retranslačního zařízení nebude omezovat či rušit provoz a funkčnost retranslačních zařízení ostatních vlastníků, která jsou rovněž umístěna na střeše Budovy.

Čl. 8
Skončení nájmu
=====

8.1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby.

8.2. Před uplynutím sjednané doby může být Smlouva skončena takto:

- a) Dohodou smluvních stran.
 - b) Výpovědí kterékoliv ze smluvní stran bez uvedení důvodu. Výpovědní doba jsou 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) Výpovědí Pronajímatele nebude-li uhrazeno Nájemné po dobu delší 15 dnů od stanoveného termínu splatnosti. Výpovědní doba je 1 měsíc a počíná běžet dnem doručení výpovědi Nájemci.
 - d) Výpovědí Pronajímatele pro případ opakovaného porušování smluvních podmínek Nájemcem obsažených v této Smlouvě, kdy byl Nájemce Pronajímatelem písemně na tato porušování upozorněn. Výpovědní doba je 1 týden a počíná běžet dnem doručení výpovědi Nájemci.
 - e) Odstoupením od Smlouvy ze strany Pronajímatele v případě, že:
 - na základě zákona či jiného právního předpisu, anebo na základě jakéhokoli rozhodnutí či opatření orgánů státní správy či samosprávy bude po Pronajímatele, jakožto vlastníkovu Budovy, požadováno odstranění Retranslačního zařízení Nájemce,
 - Nájemce neplní povinnost uvedenou v čl. 7 odst. 7.3. Smlouvy,a to s právními účinky skončení Smlouvy ke dni doručení odstoupení Nájemci.
- 8.3. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany konstatují, že se dohodly, že pro ukončení této Smlouvy se uplatní výlučně důvody v této Smlouvě sjednané a strany výslovně vylučují aplikaci jakýchkoli zákonem stanovených důvodů, které by dle jakéhokoli právního předpisu umožňovaly ukončení této Smlouvy jiným způsobem.
- 8.4. Smluvní strany sjednávají, že tato Smlouva bez dalšího zaniká (i) den následující po dni právní moci rozhodnutí soudu o úpadku smluvní strany dle zákona o insolvenci (nebo právní normy, jež tento zákon nahradí, změní nebo doplní) nebo (ii) den následující po zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku smluvní strany dle zákona o insolvenci nebo (iii) den následující po dni, kdy bylo započato s rozdělováním likvidačního zůstatku smluvní strany.

Čl. 9
Povinnosti smluvních stran po skončení nájmu
=====

- 9.1. Ke dni skončení platnosti a účinnosti Smlouvy jsou smluvní strany povinny vyrovnat případné vzájemné závazky a pohledávky, eventuálně uzavřít dohodu o jejich vypořádání.
- 9.2. Nájemce je povinen ke dni skončení platnosti a účinnosti Smlouvy předat Předmět nájmu zpět Pronajímatele ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, bez poškození, bez jakýchkoli staveb úprav, se kterými Pronajímátele nevyslovil souhlas.
- 9.3. V souvislosti s předáním Předmětu nájmu bude sepsán o této skutečnosti „Protokol o předání“.

Čl. 10
Smluvní pokuta
=====

- 10.1. V případě prodlení Nájemce se zaplacením nájemného se smluvní strany dohodly, že Nájemce zaplatí Pronajímatele smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení do doby zaplacení, a to na základě písemné výzvy Pronajímátele.
- 10.2. V případě prodlení Nájemce s řádným předáním a včasným vyklizením Předmětu nájmu Pronajímatele po skončení nájmu, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímatele smluvní pokutu ve výši odpovídající 1/365 částky nájemného dle čl. 5 odst. 5.1. Smlouvy, a to i valorizované, zvýšené o 30,-Kč (slovy: třicet korun českých) za každý i započatý den takového prodlení.

Čl. 11
Inflační doložka
=====

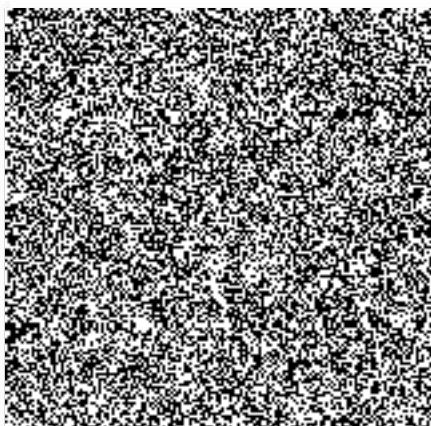
- 11.1. Nájemné bude počínaje 1.1.2021 každoročně valorizováno podle výše průměrné roční míry inflace dosažené v předcházejícím roce, uveřejňované Českým statistickým úřadem pro dané období.
- 11.2. Rozdíl Nájemného po valorizaci, který Pronajímatel oznámí Nájemci do 31.5. běžného roku, Nájemce zaplatí na základě samostatného daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Oznámení o zvýšení Nájemného je Pronajímatel povinen provést písemně. Po vyrovnání zvýšení nájmu již musí být další Nájemné hrazeno včetně valorizace.

Čl. 12
Závěrečná ujednání
=====

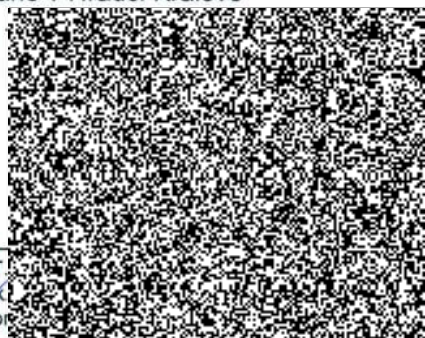
- 12.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomi právních následků spojených s uzavřením této Smlouvy a že uzavírají Smlouvu na základě svobodné, vážné vůle, bez jakéhokoli nátlaku.
- 12.2. Veškeré souhlasy, oznámení a jiná sdělení požadovaná touto Smlouvou nebo se jí týkající budou vyhotoveny písemně a doručeny osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou se v pochybnostech považuje pátý den po uložení zásilky na poště za den doručení, ačkoli se o tom adresát nedozvěděl a v místě se zdržuje. Veškeré zásilky pro smluvní strany budou zasílány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 12.3. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny ve shora uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu písemně oznámí bez zbytečného odkladu druhé straně.
- 12.4. Tato Smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou a účinnou dnem 1.11.2020.
- 12.5. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 12.6. Tato Smlouva se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.7. Smluvní strany prohlašují, že přebírají na sebe nebezpečí změny okolností a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze Smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ust. § 1765 odst. 1, § 1766 a § 2000 občanského zákoníku na jejich vzájemné vztahy založené touto Smlouvou či vzniklé v souvislosti s ní. Smluvní strany se rovněž vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení Smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru, a výslovně vylučují aplikaci ust. § 1793 až 1795 občanského zákoníku na jejich vzájemné vztahy založené touto Smlouvou či vzniklé v souvislosti s ní. Smluvní strany se výslovně dohodly, že dále rovněž vylučují aplikaci ustanovení § 1977 až § 1979, § 2002 až § 2004, § 2228, § 2233 až 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů na jejich vzájemné vztahy založené touto Smlouvou či vzniklé v souvislosti s ní. Smluvní strany sjednávají, že užití §1895 a násled. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (tj. postoupení smlouvy) je možné pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 12.8. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud bude jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost či účinnost této Smlouvy jako celku, či jejích ostatních jednotlivých ustanovení, a zavazují se dané ustanovení nahradit nejpozději ve lhůtě 30 dnů od konstatování takové skutečnosti (nejpozději však ve lhůtě 30 dnů od data účinnosti rozhodnutí příslušného soudu potvrzujícího neplatnost nebo neúčinnost takového ustanovení) ustanovením, které se bude svým obsahem co nejvíce blížit neplatnému nebo neúčinnému ustanovení.

12.9. Nedílnou součástí této Smlouvy je projekt popisu a umístění Retranslačního zařízení (Retranslátor Černá Hora ze dne 12.10.2020, vypracováno p. Davidem Novotným).

Za Pronajímatele
podepsáno v Janských Lázních
dne: 26. 10. 2020



Za Nájemce
podepsáno v Hradci Králové
dne:



plk. Mgr.
Náměstek
pro ekon.