



8378/PKT/2020-PKTM

Čj.: UZSVM/PKT/6801/2020-PKTMUZSVM/PKT/6801/2020-PKTM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Jaroslava Preslová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Klatovy,
Randova 167/I, 339 01 Klatovy

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Šumava Net s.r.o.

se sídlem Horažďovice, Jiřího z Poděbrad 234, PSČ 34101

kterou zastupuje Petr Bláha, jednatel

IČO: 25228978

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 10751

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: st. 227/24, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Horažďovice, obec Horažďovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Klatovy.

Součástí pozemku je stavba: bez č.p./č.ev., garáž.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Ve shora uvedené nemovité věci se nacházejí prostory, které pronajímatel podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 26. 6. 2006 pod ev. č. 1015/PKT/2006-PKTU, které bylo deklarováno dne 1. 4. 2020, dočasně

nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující prostor v budově uvedené v Čl. I. odst. 1, konkrétně garáž č. 13 o výměře 69,10 m² na dobu uvedenou v Čl. IV., nájemce jej do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to úplatu. Umístění prostoru je patrné z půdorysného plánu, který jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č.1).
3. Shora uvedený prostor bude nájemcem užíván v souvislosti s jeho podnikatelskou činností – za účelem skladování telekomunikačního zařízení.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého prostoru dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že vše je ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.
6. Pronajímatel odevzdá nájemci věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci věc se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté prostory uvedené Čl. II. této smlouvy se ujednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši **Kč 18.657,- ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: xxxxxxxxxxxx, **a to: do 31. 3. běžného kalendářního roku.**
3. Nájemné za období od 1. 12. 2020 do 31. 12. 2020 ve výši 1.580,- Kč je splatné do 31. 12. 2020.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **3072000187.**
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ujednaného ročního nájemného.
7. Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N(t+1) = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

N(t+1) je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.

Čl. IV.

Nájem se ujednává na dobu od 1. 12. 2020 do 31. 12. 2025.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu. Toto si bude nájemce zajišťovat sám na své náklady.
2. Úhrada za odvod odpadních vod (srážková voda) bude nájemci pronajímatelem přeúčtována jako poměrná část úhrady zaplacená pronajímatelem spol. ČEVAK a.s., a to dle poměru mezi celkovou plochou prostor v budově bez čp. na st.p.č. 227/24 a pronajaté výměry prostoru nájemci a tohoto poměru k celkovému množství srážek za rok. Odvádění odpadních vod bude pronajímatelem fakturováno nájemci jednou ročně. Lhůta pro zaplacení bude uvedena na faktuře. Nájemce se zavazuje tuto poměrnou část za odvod srážkové vody zaplatit v termínu uvedeném na faktuře. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nákladů za odvádění odpadních vod – srážkové vody z objektu, v němž se nachází pronajatý prostor.
3. Revize hromosvodů na objektu uvedeném v Čl. I smlouvy bude zajišťovat na své náklady v pravidelných intervalech pronajímatel.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na pronajatém prostoru, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatého prostoru má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém prostoru provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatého prostoru.
2. Provede-li nájemce změny na pronajatém prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li pronajatý prostor na výzvu pronajímatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatý prostor k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatý prostor udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého prostoru po dobu trvání nájmu.

4. Pronajatý prostor je nájemce povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajatý prostory nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděl a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatému prostoru zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností, způsobujících pronajímateli vážnou újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení vstup do pronajatého prostoru, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatém prostoru nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatém prostoru kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.
11. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajatý prostor.
12. Pronajímatel umožní přístup do pronajatého prostoru i návštěvám nájemce.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného ujednání nájmu podle ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ustanovením § 2311 zákona

č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na uskutečnění výzvy k opuštění pronajatých prostor končí ke sjednanému datu a případné další setrvání nájemce v pronajatém prostoru nebude pokládáno za opětovné ujednání nájmu.

5. Užívá-li nájemce pronajatý prostor takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nemovité věci, popř. nájemce pronajatý prostor neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitost užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází pronajatý prostor, odstraněna anebo přestavena tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
7. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru.
8. Umístí-li nájemce informační štít, návěstí či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.
9. V případech, uvedených v odst. 6 – 8, činí výpovědní doba měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení nájemního vztahu (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatý prostor řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné nebo platby (zálohy či nedoplatky) za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý prostor včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostoru.
3. Za porušení povinnosti nájemce, uvedené v Čl. VI. odst. 1, nebo dle Čl. VII. odst. 7 této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v

přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VI. odst. 2 nebo Čl. VII. odst. 7 této smlouvy.

4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dní od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. XI.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 1. 1. 2020 do 30. 11. 2020 náleží pronajímateli náhrada ve výši 17.077,- Kč.
2. Náhrada za bezesmluvní užívání v období od 1. 1. 2020 do 30. 11. 2020 ve výši 17.077,- Kč bude uhrazena do 31. 12. 2020.

Čl. XII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí stanovenou pro nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy. Uvedená částka je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z nemovitě věci a bankovní spojení pro účely platby. Výzva bude zaslána prostřednictvím datové schránky q3a52dk.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Klatovech dne

V Horažďovicích dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Ing. Jaroslava Preslová
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Klatovy

.....
Petr Bláha
jednatel
Šumava Net s.r.o.

Přílohy

1. situační plánec

Vyhotovila: Alena Kacerovská