

Smlouva o nájmu movité věci - serveru č. P091/2017

(§2201a násl. občanského zákoníku)

Pronajímatel:

IT Consulting CZ s.r.o.

IČ: 26217953

DIČ: CZ26217953

Sídlo: Výsluní 332, 669 02 Suchohrdly

Provozovna: Husitská 3422/1, 669 02 Znojmo

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 37459

zastoupená Ing. Daliborem Šafářem, jednatelem

na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

nájemce:

Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace

IČ: 45671770

Sídlo: U Lesíka 3547/11, 669 02 Znojmo

Zastoupen Bc. Rolandem Filou, ředitelem

(dále jen „nájemce“)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu movité věci dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku:

Článek I. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučný vlastník serveru HW, jehož specifikace je vymezena v příloze č.1 této smlouvy, dále též označovaný souhrnně jako předmět nájmu.
- 1.2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu a nájemce touto smlouvou předmět nájmu najímá.

Článek II. Doba trvání nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou a to na dobu 60-ti měsíců, počínaje dnem 1.3.2017 do 28.2.2022.
- 2.2. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději do 1.3.2017, pronajímatel odevzdá nájemci s předmětem nájmu vše, čeho je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu, tedy zejména veškeré vybavení a příslušenství a softwarové vybavení, jejichž specifikace je vymezena v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.3. O předání předmětu nájmu nájemci bude vyhotoven předávací protokol, který bude obsahovat detailní informace o konfiguraci serveru a nastavení softwarového prostředí.

Článek III. Nájemné

- 3.1. Výše nájemného byla sjednána ve výši 3.935,- Kč (slovy třítisícdevěttřicetpět korun českých) měsíčně plus DPH v zákonem stanovené výši. Nájemné se platí měsíčně pozadu a to vždy k 14. dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který se nájemné platí.
- 3.2. V případě vzniku nájemního vztahu nebo ukončení nájemního vztahu v průběhu kalendářního měsíce, bude pronajímatel účtovat v tomto měsíci alikvotní část nájemného odpovídající počtu dnů trvání nájemního vztahu v tomto měsíci.
- 3.3. Pro účely DPH se sjednává den zdanitelného plnění poslední den kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Povinnosti pronajímatele:

- a) Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje
 - přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému nebo obvyklému účelu,
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu účelu užívání, pro který byl pronajat,
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
 - provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy.
- b) Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
- c) Pronajímatel nemá právo během trvání nájmu o své vůli předmět nájmu měnit.

4.2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Práva nájemce:
 - oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc, je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného. Neuplatní-li nájemce právo podle předchozího ujednání do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění.
 - trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,
 - jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby,
 - v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám,
 - nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to

pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

b) Povinnosti nájemce:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy,
- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu,
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl,
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci,
- uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá-li třetí osoba vydání předmětu nájmu, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.
- Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,
- umístit předmět nájmu ve vhodném prostředí, které odpovídá kategorii pronajímané věci - server, zejména zabezpečení místnosti, vnitřní teplota, vlhkost, prašnost a další faktory, které mohou negativně omezovat provoz serveru,
- zajistit napájení serveru výhradně přes zdroj nepřetržitého napájení (UPS) určeného pro serverové zařízení a typ tohoto zdroje UPS sdělit pronajímateli.

Článek V. Podnájem

- 5.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci.
- 5.2. Umožní-li nájemce užívat předmět nájmu třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

Článek VI. Změna vlastnictví

- 6.1. Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Nájemce nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci.

Článek VII. Skončení nájmu

- 7.1. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila.

- 7.2. Při odevzdání předmětu nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání.
- 7.3. Bude-li nájemce užívat věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, případně umístí pronajatou věc do nevhodného prostředí, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, jedná se ze strany nájemce o podstatné porušení smlouvy. Bude-li však hrozit naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět s 30-denní výpovědní lhůtou, aniž nájemce vyzve k nápravě.
- 7.4. Tento nájem může pronajímatel vypovědět v těchto případech:
- podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce,
 - nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
- 7.5. Tento nájem může nájemce vypovědět jen v těchto případech:
- podstatné porušení smlouvy ze strany pronajímatele.
- 7.6. Výpovědní doba je v případě výpovědi z důvodů uvedených v odst. 7. 4. a 7. 5. shodná pro oba účastníky a činí tři měsíce, přičemž výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.7. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní.

Článek VIII. Správa předmětu nájmu

- 8.1. Pronajímatel se zavazuje v průběhu trvání nájmu provádět na své náklady správu předmětu nájmu v rozsahu maximálně 24 hodin ročně, to je maximálně 2 hodiny měsíčně. Cena za správu předmětu nájmu v tomto rozsahu je zahrnuta ve sjednaném nájemném (článek III.).
- 8.2. V případě, že bude vyžadován větší rozsah prací, než je uvedeno v předchozím článku, vyúčtuje pronajímatel nájemci tyto služby na zvláštní faktuře a to hodinovou sazbou 599,- Kč plus DPH v zákonem stanovené výši. Účtována bude každá započatá půlhodina.
- 8.3. V případě poruchy předmětu nájmu je pronajímatel povinen odstranit poruchu do 24 hodin od nahlášení poruchy pronajímateli, a to i v době svátků a dnů pracovního klidu. Nájemce je oprávněn poruchu nahlásit telefonicky nebo e-mailem. Za tímto účelem je součástí pronajímaného serveru rozšířená záruka výrobce Dell 5Yr ProSupport and 4hr Mission Critical.
- 8.4. Pronajímatel neručí za funkci a nedostatky provozovaného softwarového vybavení. Nefunkčnost či nestabilita provozovaného softwarového vybavení není považována za poruchu předmětu nájmu, na niž se vztahuje garance odstranění poruchy dle 8.2. Za odstranění poruchy bude v tomto případě považováno i uvedení do stavu v jakém byl předmět nájmu předán nájemci v den předání do užívání, pokud se pronajímatel a nájemce v závislosti na vzniklé situaci nedohodnou jinak.
- 8.5. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za poškození nebo ztrátu jakýchkoliv údajů nebo programů nájemce v případě, kdy přestane být funkční hardware, na kterém se takové údaje nebo programy nacházejí. Za tímto účelem je nájemce povinen zajišťovat pravidelné zálohování veškerého

provozovaného softwarového vybavení tak, aby byla v případě potřeby na vyžádání dostupná aktuální funkční záloha obsahu serveru. Takto povinnost se týká všech provozovaných virtuálních serverů.

- 8.6. Pronajímatel nenese odpovědnost za poruchu vzniklou v důsledku nesplnění povinností nájemce.
- 8.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli i servisní organizaci výrobce fyzický přístup k předmětu nájmu 24 hodin denně o to i v době svátku a dnů pracovního volna za účelem odstranění případné poruchy.
- 8.8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nepřetržitý vzdálený přístup k předmětu nájmu, za účelem profylaktických kontrol a údržby.
- 8.9. Nájemce se zavazuje k poskytnutí maximální součinnosti při řešení poruchy předmětu nájmu tak, aby byla minimalizována doba poruchy.

Článek IX. Převod předmětu nájmu

- 9.1. V poslední den trvání nájmu 28.2.2022 se pronajímatel zavazuje převést do vlastnictví nájemce předmět nájmu za částku 10.000,- Kč plus DPH v zákonem stanovené výši. Tento závazek pronajímatele platí pouze v případě, že smlouva trvala celých 60 měsíců a nájemce řádně uhradil veškeré své závazky vůči pronajímateli vzniklé na základě této smlouvy.
- 9.2. Pro případ dřívějšího ukončení smlouvy bez ohledu na důvod ukončení se pronajímatel zavazuje převést do vlastnictví nájemce předmět nájmu za částku, která se spočte dle následujícího vzorce:
$$CENA = 10.000 \text{ Kč} + (60 - N) * 2.900 \text{ Kč}$$
kde N je počet měsíců trvání nájmu.
K takto spočtené výsledné ceně se připočte DPH v zákonem stanovené výši.
- 9.3. Předmět nájmu přejde do vlastnictví nájemce až po úplném uhrazení kupní ceny dle 9. 1. nebo 9. 2.
- 9.4. V případě převodu předmětu nájmu se neuplatní ustanovení článku VII. o odevzdání předmětu nájmu.

Článek X. Povinnost mlčenlivosti

- 10.1. Pronajímatel bere na vědomí, že veškeré informace o skutečnostech týkajících se nájemce, jeho činnosti s výjimkou informací všeobecně známých a další skutečnosti, jejichž zveřejnění by se mohlo jakýmkoliv způsobem dotknout zájmů nebo dobrého jména nájemce, získané v jakékoliv formě v souvislosti s plněním této smlouvy, jakož i veškeré obchodní a technické informace, které mu byly sděleny (dále jen „důvěrné informace“) se považují za důvěrné ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a pokud nájemce odpovídajícím způsobem zajišťuje jejich utajení, jsou předmětem obchodního tajemství.
- 10.2. Důvěrné informace nelze zpřístupnit třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Důvěrné informace nelze použít k jiným účelům než k plnění této smlouvy.
- 10.3. Pronajímatel se zavazuje o všech důvěrných informacích zachovávat mlčenlivost po dobu účinnosti této smlouvy a 2 (dva) roky po jejím skončení. Povinnost zachovávat mlčenlivost o osobních údajích však podle příslušného právního předpisu trvá bez časového omezení.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

- 11.1. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Dáno ve dvou vyhotoveních s tím, že obě pare mají platnost a závaznost originálu. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 11.2. Nediílnou součástí smlouvy jsou příloha č. 1 Technická specifikace serveru a příloha č. 2 Předávací protokol o předání a převzetí předmětu k nájmu.
- 11.3. Tato smlouva je platná okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato smlouva vložním do registru smluv, které zajistí nájemce.

Ve Znojmě dne 1.2.2017

IT Consulting CZ s.r.o.

Centrum sociálních služeb
příspěvková organizace

.....
za pronajimatele:
IT Consulting CZ s.r.o.
zastoupen Ing. Daliborem Šafářem,
jednatelem

.....
za nájemce:
Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace
zastoupen Bc. Rolandem Filou,
ředitelem