SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

uzavřená podle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

(evid. č.j.KRPT-174624/ČJ-2020-0700TO)

ORLOVAN, bytové družstvo
se sídlem Energetiků 640, 735 14 Orlová – Lutyně
zapsané v OR, vedeném u Krajského soudu v Ostravě, Oddíl D, vložka 1817
zastoupené [redacted]
IČ: 26847850
DIČ: CZ26847850
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Orlová
Číslo účtu: 353272440257/0100

dále jen „poskytovatel" na straně jedné

a

Česká republika - Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje
se sídlem - ul. 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 75151502
DIČ: CZ75151502
zastoupená náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje pro ekonomiku Ing. Tomášem Rychtarem
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Ostrava
Číslo účtu: 28933881/0710

dále jen „uživatel" na straně druhé

Článek 1
Úvodní ustanovení

1.1 Poskytovatel je vlastníkem pozemku parc. č. 4213/26, jehož součástí je budova s číslem popisným 1205 – bytový dům, vedený v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, pro k. ú. Horní Lutyně a obec Orlová, na LV č. 5331.

1.2 Účastníci této smlouvy vzájemně prohlašují, že jejich smluvní volnost sjednat tuto smlouvu není nijak omezena ani vyloučena.

Článek 2
Předmět a účel užívání

2.1 Poskytovatel za podmínek této smlouvy pronajímá uživateli část nemovitosti uvedené v čl. 1., a to:

a) část plochy střechy (stěny) nástavby výtahové šachty bytového domu pro ukotvení anténního systému

b) část plochy stěny v nástavbě výtahové šachty pro umístění technologické skříně (radiomodem RACOM, RipEX-400 s příslušenstvím) a elektroměrového rozvaděče

c) část plochy pro umístění kabelové trasy pro připojení do el. sítě 230 V

Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.

2.2 Poskytovatel prohlašuje, že předmět užívání je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel užívání uvedený v předchozím odstavci.

Článek 3
Práva a povinnosti poskytovatele

3.1 Poskytovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv uživatele po celou dobu smluvního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.

3.2 Obsahem povinností dle předchozího odstavce je zejména poskytování služby ve formě dodávky elektrické energie. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a aby jejich chod odpovídal stanoveným normám. V případě vzniklých závad budou tyto odstraněny, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení užívání předmětu užívání ze strany uživatele. Poskytovatel se této povinnosti zprostí, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně poskytovatele, kterou poskytovatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.

3.3 Poskytovatel je povinen umožnit uživateli přístup k předmětu užívání za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického a dalšího vedení, jestliže je toto zapotřebí.

Článek 4
Práva a povinnosti uživatele

4.1 Uživatel je oprávněn užívat předmět užívání v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu smluvního vztahu.

4.2 Uživatel je povinen poskytovat za užívání náhradu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

4.3 Uživatel je povinen oznámit bez zbytečného odkladu poskytovateli veškeré změny, které nastaly na předmětu užívání, a to jak činností uživatele, tak i bez jeho vlivu a vůle. Uživatel je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu přizpůsobovat instalovanou technologii danému stavu techniky a jeho potřebám, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a technologie **pouze v rámci předmětu nájmu** specifikovaného v čl. 2. odst. 2.1 a v příloze č. 1, při splnění příslušných statických norem, pokud se tím nerozšiřuje rozsah umístění, a to bez dalšího souhlasu poskytovatele. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav ve smyslu stavebně právních předpisů (zásahy do obvodových zdí, změny v rozvodech inženýrských sítí atp.), je k nim nutný souhlas poskytovatele.

4.4 Uživatel je povinen počínat si v užívaném prostoru, včetně prostor uvedených v čl. 3.3 tak, aby svým chováním a jednáním nezapříčinil vznik požáru nebo jiných živelných událostí. V těchto prostorech je uživatel také povinen dodržovat a zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu, vše ve smyslu platných, obecně závazných předpisů.

4.5 Uživatel je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním uživatele ke škodám na majetku poskytovatele, je uživatel povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

4.6 Uživatel je povinen s dostatečným předstihem informovat poskytovatele a předsedu samosprávy o vstupu do budovy specifikované v odst. 1. 1 za účelem kontroly zařízení Retr-RipEX minimálně 48 hodin předem, pokud se nebude jednat o naléhavou či havarijní situaci.

4.7 Uživatel se zavazuje poskytnout poskytovateli nezbytnou součinnost při provádění údržby, oprav a celkových rekonstrukcí domu. V případě, že to budou prováděné práce vyžadovat, se uživatel zařízení zavazuje do 30 dnů po obdržení písemného oznámení přemístit či odstranit instalované zařízení na nezbytně nutnou dobu, a to vlastním nákladem. V případě, že tak uživatel zařízení neučiní, je poskytovatel oprávněn, po předchozí výzvě, na náklady a nebezpečí provozovatele odstranit a uskladnit zařízení odbornou firmou.

Článek 5
Náhrada za užívání

5.1 Smluvní strany si sjednaly náhradu za užívání ve výši **5 000,- Kč bez DPH**, splatnou jedenkrát ročně, a to bezhotovostním platebním stykem na výše uvedený účet poskytovatele do 31. ledna příslušného kalendářního roku. Uživatel uhradí ve lhůtě splatnosti 30 dnů příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „faktura"). Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a číslo této smlouvy.

5.2 Náhrada zahrnuje také veškeré výše uvedené služby poskytované uživateli poskytovatelem.

5.3 Poskytovatel může upravovat výši nájemného každoročně podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. V takovém případě je uživatel povinen hradit zvýšené nájemné od okamžiku obdržení oznámení poskytovatele o nové výši nájemného.

5.4 Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie. Platba za úhradu spotřebované elektrické energie bude určena podružným elektroměrem umístěným v rozvaděči. Úhrada bude provedena 1x ročně na základě faktury. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne jejího doručení.

Článek 6
Účinnost smlouvy a možnost ukončení smlouvy

6.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. ledna 2021.

6.2 Poskytovatel i uživatel se mohou dohodnout na ukončení smlouvy, každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu ukončit ze zákonných důvodů a dále jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek 7
Ustanovení přechodná a závěrečná

7.1 Pro případ prodlení s úhradou sjednané náhrady dle této smlouvy je poskytovatel oprávněn požadovat úroky z prodlení v zákonné výši.

7.2 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání zástupci obou smluvních stran oprávněných k podpisu této smlouvy a účinnosti dnem uveřejní v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí uživatel.

7.3 Veškeré změny této smlouvy budou formou písemných, postupně číslovaných, dodatků.

7.4 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

7.5 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.

7.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly dříve, než ji podepsaly, že byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž určitost a svobodná vůle se potvrzují níže uvedenými podpisy.

V Orlové dne 21. 12. 2020

Poskytovatel:

V Ostravě dne 17 -12- 2020

Uživatel:

.....

Ing. Tom[redacted]tar
náměste[redacted]e