

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

Město Nový Jičín, se sídlem Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín,

IČO: 00298212,

DIČ: CZ00298212

zastoupené starostou města Mgr. Stanislavem Kopeckým

Bankovní spojení: 43-4024720297/0100, var. symbol 9160000009

na straně jedné jako pronajímatel

a

Náš-Net Group s.r.o.

se sídlem Ocelkova 643/20, Praha – Černý most, 198 00 Praha 9,

IČO : 02484641

DIČ : CZ02484641

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 219893

zastoupená jednatelem společnosti Viktorem Novotným

Korespondenční adresa: Náš-Net Group s.r.o., K Nemocnici 63, 741 01 Nový Jičín

na straně druhé jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

I.

1. Pronajímatel v souladu s ust. § 2302 a násl. a ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci do nájmu nebytový prostor nacházející v budově bez čp/če (stavba technického vybavení), která je součástí pozemku parc. č. st. 1563 v k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí, tvořený místností č. 3 v přízemí budovy o výměře 11 m².

II.

1. Sjednaným a výhradním účelem nájmu dle této smlouvy je užívání pronajatých nebytových prostor za účelem umístění telekomunikační technologie. V případě zamýšlené změny účelu nájmu je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas v listinné podobě pronajímatele s takovou změnou.
2. Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a obě smluvní strany shodně prohlašují, že všechny pronajaté nebytové prostory jsou způsobilé k plnění účelu nájmu.

III.

1. Nájem nebytových prostor je smluvními stranami sjednán na dobu neurčitou s výpovědní dobou šesti kalendářních měsíců, přičemž započetí nájmu podle této smlouvy se sjednává ke dni 1. dubna 2021.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi v listinné podobě druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby kromě důvodů uvedených v zákoně také v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:
 - převede-li nájem nebo přenechá-li nájemce nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - provede-li nájemce podstatný zásah do stavebně-technické konstrukce nebytových prostor nebo jiných částí domu v rozporu s touto smlouvou či jinými ujednáními,
 - užívá-li nájemce přes písemné upozornění pronajímatele nebytové prostory pro jiný účel, než je sjednán v ust. čl. II odst. 1 této smlouvy,
 - porušuje-li nájemce, jeho zaměstnanci nebo zákazníci i přes písemné upozornění pronajímatele hrubě klid a veřejný pořádek v budově nebo jejím okolí,
 - je-li nájemce o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného, úhrad za služby či jiných plateb, ke kterým se dle této smlouvy zavázal.
4. V případě ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem.

IV.

1. Nájemné za nebytový prostor činí 10 000 Kč/předmět nájmu/rok a je splatné vždy k dvacátému dni prvního měsíce daného kalendářního roku na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy popřípadě na jiný účet, jehož identifikaci sdělí pronajímatel nájemci písemně.
2. Nájemné za rok 2021 činí 7 500 Kč a je splatné do dvaceti dnů od nabytí účinnosti smlouvy.
3. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli náklady na spotřebovanou elektrickou energii, a to dle skutečného stavu stanoveného podle odpočtového měřidla a v termínu splatnosti nájemného.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o míru roční inflace (index růstu spotřebitelských cen), která bude zjištěna a zveřejněna Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Toto navýšení může pronajímatel provést v každém kalendářním roce od 1.4. Nová výše nájemného bude po každém takovém zvýšení nájemci pronajímatelem písemně oznámena nejpozději k 30. 3. příslušného roku.
5. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo úhrady za elektrickou energii je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

1. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební či jiné úpravy trvalého či nevratného charakteru pouze za splnění podmínek uvedených v následujícím odstavci.
2. K provádění úprav v pronajatých nebytových prostorách je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele v listinné podobě.
3. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného (v listinné podobě) souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických, plynových a vodovodních rozvodů.
4. Nájemce je oprávněn umísťovat v budově či na budově jakékoliv reklamní zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn souhlas i bez uvedení důvodu odmítnout. Po skončení nájmu odstraní nájemce zařízení a dotčené místo uvede do původního stavu.

VI.

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za jakékoliv škody či újmy způsobené na věcech a hodnotách v souvislosti s užíváním nebytových prostor nájemcem.
2. Nájemce odpovídá samostatně třetím osobám za škody a újmy na věcech či hodnotách, které vzniknou v souvislosti s provozem v nebytových prostorách.
3. V případě zjištění vzniku pojistné události na majetku pronajímatele je nájemce povinen bez zbytečného odkladu uvědomit pronajímatele o takové události.

VII.

1. Nájemce není oprávněn převést nájem podle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, na jinou osobu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené a vybílené ve stavu, v jakém mu byly při započetí nájmu předány. V případě prodlení nájmu s vyklizením prostor má pronajímatel právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši Kč 1 000,-- Kč za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je stranami považována za přiměřenou a neodporující dobrým mravům a její uplatnění nevyklučuje nárok pronajímatele na náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení.
4. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu nebytové prostory nevyklidí, je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor, prostory vyklidit a věci náležející nájemci uskladnit, vše na náklady nájemce. V případě, že si nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne do 15 dnů ode dne jejich uskladnění, je pronajímatel oprávněn je prodat nebo zlikvidovat. Případný výtěžek zpeněžení uskladněných věcí je pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči nájemci z titulu nájemního vztahu dle této smlouvy má.
5. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením. Nájemce se rovněž zavazuje k udržování nebytových prostor v řádném stavu.
6. Nájemce se zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady obvyklou údržbu nebytových prostor a zařízení nebytového prostoru, vymalování všech pronajatých nebytových prostor a provádění běžných oprav v nebytových prostorách. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit

svým jménem a na své náklady úklid v pronajatých nebytových prostorách. Provádění běžných oprav nájemcem nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud pronajímatel nerozhodne jinak.

7. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy kontrolu stavu nebytových prostor z hlediska požární prevence, bezpečnosti práce a souladu s hygienickými normami.
8. Periodické revize elektroinstalace, vodoinstalace, odpadů, popř. jiných technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru si zajišťuje bez upozorňování pronajímatelem na vlastní náklady nájemce nebytového prostoru. Po provedené revizi předá nájemce nebytového prostoru jednu kopii revizní zprávy pronajímateli nebytového prostoru k založení.
9. Nájemce se zavazuje, že nebude pozemek k domu přilehlý a společné prostory znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklad nájemce po předchozím upozornění pronajímatelem. V případě nutnosti odstranění odpadu pronajímatelem zaplatí nájemce pronajímateli mimo všech nákladů s odstraněním odpadu či znečištěním spojených, taktéž smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s odstraněním odpadu poté, co byl nájemce pronajímatelem k odstranění odpadu vyzván.
10. Nájemce je původcem veškerého odpadu vznikajícího v pronajatých nebytových prostorách v souvislosti s jeho podnikatelskou činností.
11. Pronajímatel (nebo jím pověřená osoba) je oprávněn vstupovat do všech pronajatých nebytových prostor za přítomnosti nájemce za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy, kontroly stavu nebytových prostor a za účelem provedení oprav. Zamýšlený vstup oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem, alespoň tři pracovní dny předem. To neplatí, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

VIII.

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě obou smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků nebo doplňků.
2. Práva nebo povinnosti z této smlouvy nemůže nájemce postoupit (převést) na cizí osobu, a to ani částečně.
3. Práva a povinnosti z této nájemní smlouvy uplatňují účastníci vlastním jménem.
4. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Nový Jičín, a to nejpozději do dne sjednaného počátku nájmu. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjma osobních údajů neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy po znečitelnění osobních údajů.
5. Přenechání nebytových prostor do nájmu dle této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Nový Jičín č. 1143/R42/2021 bod 4 ze dne 31.03.2021 po předchozím zveřejnění záměru na úřední desce města Nový Jičín od 19.02.2021 do 09.03.2021.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení. Tato smlouva neobsahuje v originální podobě v době podpisu žádné dodatečné úpravy, retuše,

přepisování, a pokud by v budoucnu tyto obsahovala, jsou právně irelevantní a platí text původní.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich vážné a svobodné vůle nikoliv v tísní. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Novém Jičíně dne 01.04.2021

V Novém Jičíně dne 01.04.2021

za pronajímatele
Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města

za nájemce
Viktor Novotný
jednatel společnosti

