

Nájemní smlouva

č.

kteřou uzavírají podle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany, a to:

Pronajímatel: **Statutární město České Budějovice**
se sídlem: Nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČ: 00244732

(dále jen „pronajímatel“)

zastoupené na základě obstaravatelské smlouvy ve znění pozdějších dodatků:

SPRÁVA DOMŮ s.r.o.

zast: Mgr. Petr Šindelář, jednatel společnosti
se sídlem: Čéčova 2248/44, 370 04 České Budějovice
IČ: 25157337
Zápis v OR - spis. zn.: oddíl C, vložka 6692 vedená u KS v Českých Budějovicích

(dále jen „zástupce pronajímatele“)

a

Nájemce: **STARNET, s.r.o.**
se sídlem: Žižkova tř. 226/3, 370 01 České Budějovice
zast.: jednatelem společnosti Martinem Ambrožem
IČ: 26041561
DIČ: CZ26041561
Zápis v OR - spis. zn.: 10801 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
bankovní spojení: ██████████

(dále jen „nájemce“)

takto:

Článek I. Preambule

1. Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu za účelem umístění a provozu dále specifikovaného zařízení dle článku II. této smlouvy v dále specifikovaném místě nemovitosti dle článku III. této smlouvy a umožnění připojení tohoto zařízení k elektrické a datové síti specifikované v článku IV. této smlouvy.

Článek II. Zařízení

1. Zařízením se v této smlouvě rozumí technologie infrastruktury digitální radiové sítě dle odstavce 1. článku III. této smlouvy a přílohy č. 1 této smlouvy.

2. Technologie infrastruktury radiové sítě (základnová radiostanice, anténní systém, napájení a datové připojení) je specifikována v rozsahu technických podmínek, které jsou Přílohou č. 1 této smlouvy.

Článek III. Specifikace předmětu a účelu nájmu

1. Zařízení bude umístěno v předmětu nájmu:
 - budova na adrese Lidická tř. 136/5, 370 01 České Budějovice 7, Česko
 - budova na adrese Lidická tř. 135/7, 370 01 České Budějovice 7, Česko
 - Zapsány na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, a to v části střechy o výměře 10 m² – viz. technické podmínky, které jsou Přílohou č. 1 této smlouvy, kde bude konkrétně umístěno zařízení nájemce.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a nájemce v tomto stavu přebírá předmět nájmu od pronajímatele.

Článek IV. Připojení k elektrické energii a datové síti

1. Pronajímatel umožní nájemci přístup k připojení elektrické energie formou měřeného odběru.
2. Pronajímatel umožní nájemci instalaci podružného elektroměru, který bude napojen před daným technologickým zařízením dle přílohy č. 1 této smlouvy. Zástupce pronajímatele pak bude ve stanovených termínech odečítat skutečný stav elektroměru a v závislosti na něm fakturovat nájemci za skutečně odebranou elektrickou energii. Nájemce bude správnost odečtu kontrolovat.
3. Úhrada za odebranou elektrickou energii se provádí na účet zástupce pronajímatele na základě fakturace vždy jedenkrát za rok, jež bude prováděna ve vazbě na vyúčtování spotřeby elektrické energie od jejího dodavatele s uvedením skutečné spotřeby podle podružného měření elektrické energie v odst. 2. tohoto čl. smlouvy, a to se splatností do 15ti kalendářních dnů ode dne doručení faktury nájemci.
4. Pronajímatel umožní nájemci umístit v objektu zařízení pro připojení k datové síti a kabeláž datové sítě.

Článek V. Nájemné a způsob jeho úhrady

1. Výše nájemného za předmět nájmu dle článku III. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 25.000,- Kč/rok bez DPH s tím, že se jedná o pronájem podléhající zdanění touto daní dle platné právní úpravy. Úhrada nájemného se provádí vždy jedenkrát za rok, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k 30.06. běžného kalendářního roku, jež se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura bude splatná do 15ti kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci.
2. V případě, že doba nájmu nebude trvat celý kalendářní rok, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného odpovídající době trvání nájmu v dotčeném kalendářním roce.

Nájemné za rok 2021 uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15ti kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

3. Pronajímatel má právo s ohledem na inflační vývoj požadovat změnu výše nájemného, a to vždy s účinností od 1. ledna každého kalendářního roku, nejdříve počínaje rokem 2022, a to na základě míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, jež bude zveřejněna Českým statistickým úřadem. Nájemce se pro tento případ zavazuje uzavřít s pronajímatelem dodatek ke smlouvě.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Náklady spojené s instalací a provozem technologického zařízení včetně připojení k elektrické i datové síti ponese v plném rozsahu nájemce.
2. Nájemce se zavazuje při instalaci, užívání, provozu, údržbě a opravách, pravidelných servisních prohlídkách včetně odborných revizí a modernizace technologických zařízení co nejvíce šetřit práva pronajímatele jako vlastníka nemovitosti a minimalizovat jejich omezení. V případě skončení prací je nájemce povinen zajistit vlastním nákladem úklid a likvidaci vzniklých odpadů s uvedením předmětu nájmu do předchozího stavu se zohledněním účelu jeho užívání dle této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci klíče pro nepřetržitý přístup k předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dodržovat platné technické, bezpečnostní a požární předpisy, jakož i předpisy o ochraně veřejného zdraví a přijmout taková opatření, aby technologická zařízení tyto předpisy splňovala.
5. Pokud zaviněním nájemce dojde k závadě nebo ke škodě na majetku pronajímatele, je nájemce povinen takto vzniklé závady plně na své náklady neprodleně odstranit nebo uhradit vzniklou škodu.
6. Kontaktní a oprávněné osoby pro jednání v rámci této smlouvy:
za pronajímatele a jeho zástupce: Kučerová Jaroslava, tel. [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
za nájemce Martin Ambrož, e-mail: [REDACTED]

Změna těchto osob není považována za změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu těchto osob si sdělí smluvní strany písemně.

Článek VII. Doba trvání nájemní smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu, přičemž výpovědní lhůta pro případ této výpovědi činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran.

4. Ke dni ukončení této smlouvy bude předmět nájmu nájemcem předán pronajímateli ve stavu, ve kterém mu byl předán při započetí doby trvání nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek VIII. Platnost a účinnost smlouvy

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle příslušných ustanovení z. č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou v oboustranném souhlasu na vědomí skutečnost, že se na tuto smlouvu a její dodatky vztahují povinnosti dle příslušných ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že splnění povinností týkající se uveřejnění smlouvy a jejích dodatků v registru smluv zajistí pronajímatel.
4. Smluvní strany si ujednávají, že Město je oprávněno bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy i na oficiálních webových stránkách města České Budějovice.
5. Uzavření této smlouvy bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění změn a doplňků schváleno usnesením Rady města České Budějovice č. 754/2021 ze dne 21.6.2021.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými právními předpisy, jež se vztahují k účelu užívání a technologickému zařízení umístěnému v předmětu nájmu.
2. Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění případných vzájemných sporů vzniklých na základě smlouvy nebo v souvislosti se smlouvou, včetně sporů o její výklad, platnost či účinnost a usilovat o jejich vyřešení především smírně prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců smluvních stran.
4. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1 – Technické podmínky

6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že se plně seznámily a souhlasí s celým jejím obsahem včetně příloh a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne: 24.6.2021

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Statutární město České Budějovice
zast. spol. SPRÁVA DOMŮ s.r.o.
Mgr. Petr Šindelář
jednatel společnosti

.....
STARNET, s.r.o.
Martin Ambrož
jednatel společnosti