



## SMLOUVA O NÁJMU

### Město Litoměřice

Mírové náměstí 15/7, Litoměřice, PSČ 412 01

IČO: 00263958, DIČ: CZ00263958

zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Chlupáčem

na základě pověření k podepisování nájemních smluv

vedoucím odboru OSNMM Mgr. Václavem Härtingem

na straně jedné jako „**Pronajímatel**“

a


### GigaNetwork s.r.o.

se sídlem, Sportovní 226, 251 01 Dobřejovice

IČO: 04058381, DIČ: CZ04058381

zastoupená jednatelem Janem Štětinou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 237459

bankovní spojení: číslo 

dále společně též jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### nájemní smlouvu

(dále jen „**Smlouva**“ nebo „**tato Smlouva**“)

### Článek I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem areálu výstaviště Zahrada Čech v Litoměřicích, včetně pozemku parc. č. 4029/1 jehož součástí je administrativní budova č.p. 948, č.o. 13 v k.ú. Litoměřice.
2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za úplaty Předmět nájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy do užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. Nájemce touto Smlouvou přejímá Předmět nájmu specifikovaný v článku II. této Smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou od Pronajímatele za úplaty do užívání.

### Článek II.

#### Předmět nájmu


1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou následující prostory v budově č.p. 948:
  - a) **prostory v 1. patře administrativní budovy, místnost č. 25 o výměře 30 m<sup>2</sup> s využitím pro kancelář, společné užívání chodeb a sociálního zařízení v objektu**
  - b) **prostor o výměře 1 m<sup>2</sup> na půdě pro umístění rackové skříně, prostor na střeše o výměře 1 m<sup>2</sup> (stávající stožár STA) pro umístění antén.**

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

### **Článek III. Doba trvání nájmu**

1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 01.07.2021 do 30.06.2022**. Smlouva se automaticky prodlužuje o další rok, pokud ani jedna ze stran do 31.05. daného roku nesdělí druhé straně, že na ukončení smlouvy trvá.
2. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl a přebírá jej ve stavu, v jakém je ke dni uzavření této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

### **Článek IV. Nájemné**

1. V souladu s ustanovením Článku I. odst. 3. je Nájemce povinen platit Pronajímateli nájemné a úhrady za služby poskytované s užíváním Předmětu nájmu.
2. Povinnost Nájemce platit nájemné a úhrady za služby dle této Smlouvy vzniká účinností této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na smluvním nájemném ve výši **16 000,- Kč** (slovy: šestnáct tisíc korun českých) za jeden rok. Výše nájemného činí čtvrtletně částku **4 000,- Kč** (slovy: čtyři tisíce korun českých). V takto stanoveném nájemném je zahrnuto i nájemné za vybavení Předmětu nájmu (movité věci) a užívání příslušenství Předmětu nájmu (společné chodby, sociální zařízení apod.).
4. Pronajímatel poskytuje Nájemci s užíváním Předmětu nájmu následující služby:
  - ostraha v nočních hodinách
  - spotřeba energií k vytápění a osvětlení, vodné a stočné.
5. Společně s nájemným je nájemce povinen hradit poskytované služby (uvedené v bodě 4.) ve výši **4 000,- Kč** (slovy: čtyři tisíce korun českých) za jeden rok, čtvrtletně tedy **1 000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých). Úhrada za služby je stanovena paušální částkou, když skutečnou spotřebu energií v Předmět nájmu nelze změřit.
6. K nájemnému a paušálním platbám za služby bude připočteno DPH v platné sazbě ke dni zdanitelného plnění.
7. Celková výše nájemného a úhrady za služby tedy činí ročně částku **20 000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých). Čtvrtletní předpis nájemného včetně paušální částky za služby činí celkem částku **5 000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých).
8. Nájemné ve smluvené výši + DPH a paušální platba za služby + DPH budou placeny čtvrtletně na základě vystavené faktury, vždy do posledního dne příslušného čtvrtletí, za které je nájemné placeno bezhotovostní platbou – převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., číslo: . Za termín úhrady bude považován termín připsání platby ve prospěch účtu Pronajímatele.
9. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájemního vztahu podle této smlouvy je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši paušální částky za služby v případě navýšení ceny energie dodavatelem.
10. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné na částku schválenou rozhodnutím Rady města Litoměřice o plošném zvyšování cen za pronájem nebytových prostor městem.
11. V případě prodloužení Nájemce se zaplacením jakékoli peněžitě částky sjednané dle této Smlouvy Pronajímateli, zejména pak nájemného, a dalších plateb, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení dle ust. § 1802 občanského zákoníku.

### **Článek V. Odpovědnost za škody**

1. Nájemce je povinen v souladu s ust. § 2924 občanského zákoníku nahradit škodu vzniklou z provozu, ať již byla způsobena vlastní provozní činností, věcí při ní použitou nebo vlivem činnosti na okolí. Povinnosti se zproští, prokáže-li že vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně požadovat, aby ke škodě nedošlo.
2. Jinak nájemce odpovídá za škodu podle obecných ustanovení občanského zákoníku.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku Nájemce, který je umístěn v Předmětu nájmu, které svou činností přímo nezpůsobil.
4. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené.

5. Nájemce přebírá všechna rizika související s dodržováním bezpečnosti a s tím souvisejících předpisů a norem.

#### **Článek VI.**

##### **Kontroly**

1. Pronajímatel, resp. jeho pověření zaměstnanci mají právo provést kontrolu Předmětu nájmu, vždy však během běžné provozní doby a za předpokladu, že provedení kontroly bylo Nájemci oznámeno písemně minimálně 3 (tři) dny předem, přičemž pro účely tohoto odstavce je dostačující oznámení faxem nebo e-mailem, a to i za předpokladu, že přijetí tohoto oznámení nebylo Nájemcem potvrzeno.
2. Vstup do Předmětu nájmu mimo běžnou provozní dobu je Pronajímateli dovolen pouze v naléhavých případech – například při požáru, podezření z trestného činu, ohrožení na zdraví osob. Pronajímatel může požádat třetí osoby, zvláště policii anebo požární sbor, aby vstoupily do Předmětu nájmu na náklady Nájemce.

#### **Článek VII.**

##### **Další práva a povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a umožnit Nájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou.
2. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb. V případě nemožnosti zabezpečení řádného plnění služeb a jiných závazků dle této Smlouvy z důvodu vyšší moci je Pronajímatel povinen zabezpečovat řádné plnění služeb bezprostředně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly Předmětu nájmu dle článku VI. této Smlouvy.

#### **Článek VIII.**

##### **Další práva a povinnosti Nájemce**

1. Nájemce se zavazuje neposkytovat pronajaté prostory třetím osobám bez výslovného souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, a to řádně v souladu s touto Smlouvou a veškerými právními a bezpečnostními předpisy.
3. Nájemce se zavazuje respektovat veškerá věcná břemena zřízená k tíži Předmětu nájmu, jež jsou, respektive budou, po dobu trvání tohoto podnájemního vztahu k tíži Předmětu nájmu, resp. jeho části zapsaná v katastru nemovitostí, a to zejména reálná břemena (případně služebnosti) spočívající v právu průchodu a průjezdu. Nájemce se zejména zavazuje nebránit či jinak neznemožňovat oprávněným osobám využívání takovýchto reálných břemen (služebností).
4. Nájemce samostatně a v plném rozsahu odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v Předmětu nájmu dle ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v aktuálním znění. Nájemce se dále zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a rovněž veškeré hygienické normy.
5. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu udržovat Předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu, především pak zajistit na své náklady po dobu trvání nájmu obvyklé udržování Předmětu nájmu. Za tímto účelem nájemce zajistí na své náklady provedení řádných revizí v souladu s příslušnými právními předpisy.
6. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy Předmět nájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav Předmětu nájmu včetně stavu jeho vybavení, počet předaných klíčů, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.

#### **Článek IX.**

##### **Ukončení nájmu**

1. Nájem zaniká:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní dobou.
  3. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby pouze z důvodů uvedených v § 2291 ve spojení s § 2311 a podle § 2232 občanského zákoníku.
  4. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 a § 2287 občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní dobou.
  5. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 10. dnem po jejím prokazatelném odeslání. Doručovat si budou smluvní strany na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li si písemně jinou doručovací adresu; doručováno může být i do jejich datové schránky, pokud ji mají zřízenou.
  6. V případě skončení nájemního vztahu provedou smluvní strany vyúčtování nejpozději v den skončení tohoto nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu.

#### **Článek X. Doložky**

1. Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.
2. O zveřejnění záměru pronájmu prostoru sloužícího podnikání rozhodla Rada města Litoměřice na svém jednání dne 24.05.2021 pod usnesením č. 279/11/2021, záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 25.05.2021 do 10.06.2021.
3. Rada města Litoměřice schválila uzavření této smlouvy svým usnesením č. 329/14/2021 písm. a) ze dne 22.06.2021.
4. Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.
5. Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona o registru smluv, a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.
6. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

#### **Článek XI. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské Unie.
2. Platnost a účinnost této Smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve Smlouvě.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této Smlouvy den z označených dnů nejpozdější.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory mezi nimi vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve dohodou. Pokud by se stranám nepodařilo vyřešit spor smírnou cestou, může se kterákoli ze smluvních stran obrátit na obecný soud ČR. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších

předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z této smlouvy založeného právního vztahu, jakož i ze vztahů s tímto vztahem souvisejících, je v případě, že k projednání věci je Okresní soud v Litoměřicích, resp. Krajský soud v Ústí nad Labem.

5. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky na základě úplného a vzájemného konsensu obou smluvních stran a podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.
8. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této Smlouvy za Smluvní strany.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
.....

**Město Litoměřice**  
**Mgr. Václav Härting**  
**vedoucí odboru OSNMM**

**GigaNetwork s.r.o.**  
**Jen Štětina**  
**jednatel**