

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle ustanovení §2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

mezi

Domov důchodců Černožice

se sídlem: Revoluční 84, 503 04 Černožice
IČO: 00579017
právní forma: příspěvková organizace
zřizovatel: Královéhradecký kraj
zastoupený: PhDr. Martinem Schánělem, Ph.D., ředitelem
Není plátcem DPH
na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

STARNET, s.r.o.

se sídlem: Žižkova 226/3, 370 01 České Budějovice
IČO: 26041561
zastoupený: Martinem Ambrožem, jednatelem společnosti
na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

Článek I. - Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřen k hospodaření pozemek st. č. 111 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení, číslo popisné 84, zapsaný na listu vlastnictví číslo 404 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Hradci Králové pro katastrální území Černožice nad Labem (dále jen „**nemovitá věc**“).
Vlastníkem nemovité věci je Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn přenechat nemovitou věc nájemci k užívání.

Článek II. - Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem smlouvy je pronájem části nemovité věci a to plochy na levém křídle jihovýchodní části střechy budovy č. p. 84 (na vnější části výtahové šachty) o rozloze 8 m² (dále jen „**předmět nájmu**“), za účelem zřízení a užívání anténního stožáru nájemce k umístění vlastních antén nájemce – antény pro příjem a antény pro vysílání pro přenos internetového signálu a zařízení mikrovlnné technologie (vše dále jen jako „**anténní systém**“). Předmět nájmu je zobrazen na zákresu, který tvoří přílohu této smlouvy.
- 2.2. Anténní systém vyžaduje neustálé napájení z elektrické sítě. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zřídit na určeném místě podružné měření el. energie. Po dobu trvání této smlouvy se nájemce zavazuje náklady vzniklé odběrem elektrické energie pro potřeby anténního systému čtvrtletně hradit.
- 2.3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva na poskytování služeb vážící se k nemovité věci, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto

- smlouvou řádně užívat, a to včetně práva vstupu do budovy č. p. 84 v době od 6,00 do 19,30 hod. hlavním vchodem za účelem přístupu k anténnímu systému.
- 2.4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
 - 2.5. Nájemce předmět nájmu do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem IV. této smlouvy.
 - 2.6. Nájemce se seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že tento je způsobilý sjednanému účelu užívání.
 - 2.7. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše smluvní strany protokol.

Článek III. – Smluvní podmínky

- 3.1. Přenos internetového signálu je pomocí bezdrátové technologie používané pro datové přenosy.
- 3.2. Instalaci anténního systému provede nájemce na vlastní náklady a to prostřednictvím k tomu způsobilé osoby. Anténní systém bude ve vlastnictví nájemce.
- 3.3. V případě ukončení této smlouvy zajistí nájemce demontáž anténního systému na vlastní náklady a vše na vlastní náklady uvede do původního stavu a to ke dni ukončení nájemního vztahu.
- 3.4. Vznikne-li v důsledku zřízení nebo užívání anténního systému škoda např. chybnou a neodbornou instalací anténního systému, jeho nevhodným užíváním apod., zavazuje se nájemce takto vzniklou škodu uhradit v plné výši.
- 3.5. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii anténního systému danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozsířuje rozsah předmětu nájmu.
- 3.6. Nájemce tímto akceptuje aktuálně instalované technologie na budově č. p. 84 a zavazuje se, že žádným způsobem nebude ovlivňovat provoz pronajímatele v nemovité věci.
- 3.7. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat předmět nájmu pro výkon jeho podnikání, jehož předmětem je správa sítí. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.

Článek IV. – Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

- 4.1. Nájemce je povinen za předmět nájmu hradit částku 460,- Kč za m² za měsíc, tj. celkem 11.040,-Kč čtvrtletně.
- 4.2. Nájemce je dále povinen ve smyslu bodu 2.2. této smlouvy hradit čtvrtletně částku za spotřebovanou elektrickou energii. Výši úhrady vypočte pronajímatel dle spotřeby v kWh a platné sazby v Kč/kWh pro dané období.
- 4.3. Pronajímatel vystaví nájemci za výše uvedený nájem a služby čtvrtletně fakturu, se splatností do 15. dne následujícího měsíce po skončení čtvrtletí.
- 4.4. Nájemce je povinen platit nájemné a služby řádně a včas. V případě prodlení je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,1 % z neuhrazené částky za každý započatý den prodlení.

Článek V. – Doba nájmu

- 5.1. Nájem se podle této smlouvy sjednává ode dne 1. 7. 2021 na dobu neurčitou
- 5.2. Nájem je možné skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí
- 5.3. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po dni jejího doručení.

5.4. Za důvod k okamžité výpovědi obě strany považují hrubé porušování povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména prodlení nájemce s platbou nájemného nebo služeb delší 30 dní, rovněž jednání nájemce v rozporu s bodem 6.4 této smlouvy.

Článek VI. – Ostatní smluvní ujednání

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje být maximálně vstřícný v umožnění přístupu nájemce k anténnímu systému.
- 6.2. Nájemce se zavazuje vždy dopředu nahlásit vstup do budovy č. p. 84 kontaktním osobám pronajímatele.
- 6.3. Nájemce je povinen pohybovat se v nemovité věci v souladu s pokyny pracovníků pronajímatele, zejména vždy zajistit uzamčení vchodu na půdu a uzavření dveří k výtahu. Toto je potřebné z důvodu zajištění bezpečnosti klientů pronajímatele a zamezení pohybu klientů do těchto prostor bez vědomí pracovníků pronajímatele.
- 6.4. Nájemce se zavazuje při vykonávání své činnosti v nemovité věci dbát veškerých pokynů pracovníků pronajímatele, zejména pak dbát na dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů a pravidel. Nájemce bere tímto na vědomí, že nedodržování těchto pokynů nebo porušení těchto předpisů či pravidel bude považováno za hrubé porušení smlouvy a může vést k okamžitému ukončení této smlouvy.
- 6.5. Změnou vlastníka nemovité věci nájemní vztah založený touto smlouvou nezaniká, práva a povinnosti z nájmu přechází na nového vlastníka nemovité věci.
- 6.6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu.
- 6.7. Případné změny smlouvy je možno provádět pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 6.8. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními, občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
- 6.9. Tato smlouva včetně jejích případných dodatků podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.

Článek VII. – Kontaktní osoby

1. ředitel organizace:
PhDr. Martin Scháněl, Ph.D.
telefon: 736 521 869 email: reditel@doduce.cz
2. technický pracovník
Miroslav Hrubý
telefon: 724 572 426 email: mirek.hruby@doduce.cz

Příloha: zakres předmětu nájmu

V Černožicích dne: 25. 6. 2021