



MASARYKOVA
UNIVERZITA

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č.....

dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „OZ“)

I. Smluvní strany

1) Pronajímatel

Název: Masarykova univerzita
Sídlo: Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno
IČ: 00216224
DIČ: CZ00216224
Zastoupen: Ing. Martinem Veselým, kvestorem
Kontaktní osoba objednatele: XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXXXXXX,
e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, tel.: +XXXXXXXXXXXXX, e-mail:
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX, XXXXXXXX - XXXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXXX, e-mail:
XXXXXXXXXXXXX

(dále jen „Pronajímatel“)

2) Nájemce

Obchodní firma/název/jméno: **ha-vel internet s.r.o.**
Sídlo: Olešní 587/11A, Muglinov, 712 00 Ostrava
IČ: 25354973
DIČ/VAT ID: CZ25354973
Zastoupen: Ing. Pavlem Halfarem, jednatelem
Zápis v obchodním rejstříku: u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 9719
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX., č. ú. XXXXXXXXXXXXXXXX
IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXX
Korespondenční adresa: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „Nájemce“; Nájemce **společně s** Pronajímatelem také jen „Smluvní strany“)

II.

Předmět a účel smlouvy

- 1) Smluvní strany spolu dne 2016 uzavřely smlouvu o poskytování pevných telekomunikačních služeb. Za účelem řádného a včasného plnění závazků Nájemce, jakožto poskytovatele pevných telekomunikačních služeb, dle smlouvy o poskytování pevných telekomunikačních služeb se Smluvní strany dohodly uzavřít **nájemní smlouvu, na základě které bude Nájemci přenechána do nájmu část nemovitosti Pronajímatele**, jakožto objednatel pevných telekomunikačních služeb. Pronajímatel a Nájemce tak níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále také jen „Smlouva“).
- 2) Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti na adrese Botanická 68a, č. p. 554 postavené na pozemku parcelní číslo 228/5, v Brně, katastrální území Ponava, a zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 90, (dále jen „Nemovitost“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn činit právní kroky k pronájmu Nemovitosti.
- 3) Smlouvou o poskytování pevných telekomunikačních služeb je Nájemci stanovena povinnost zajistit mj. přístup k veřejné pevné komunikační síti, tzn. zajistit připojení v pevném místě k veřejné komunikační síti, jímž se rozumí zřízení a zprovoznění koncového bodu sítě v pevném místě v Nemovitosti, konkrétně v Ústavu výpočetní techniky Masarykovy univerzity, místnost C140. Za tímto účelem zajištění přístupu k veřejné pevné komunikační síti je Nájemce oprávněn nainstalovat, příp. namontovat, a zprovoznit v Nemovitosti technologický celek, který umožní dle dohodnutých podmínek komunikaci využívající optické, metalické nebo bezdrátové připojení, (dále jen „Technologický celek pro komunikaci“). Pronajímatel tak přenechává Nájemci k dočasnému užívání do nájmu takovou část Nemovitosti, aby mohl Nájemce zajistit přístup k veřejné pevné komunikační síti. Nájemce není oprávněn užívat pronajatou část Nemovitosti pro jiný než smluvený účel.
- 4) O předání a vrácení pronajaté části Nemovitosti bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.
- 5) Nájemce se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne uzavření této Smlouvy, předat Pronajímateli návrh, ze kterého bude zřejmé, jakou část Nemovitosti potřebuje k zajištění přístupu k veřejné pevné komunikační síti, (dále jen „Návrh“). Pronajímatel do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne převzetí Návrhu sdělí Nájemci, zda s Návrhem souhlasí. Vznese-li Pronajímatel k Návrhu připomínky, předloží Pronajímatel do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů přepracovaný Návrh znovu ke schválení Pronajímateli. Nájemce nesmí před schválením Návrhu ze strany Pronajímatele plnit ty závazky vyplývající z této Smlouvy, pokud by tím vznikl nebo mohl vzniknout rozpor s Návrhem.
- 6) Nájemce je po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele oprávněn zaměnit Technologický celek pro komunikaci za jiný, který je např. z důvodu technického zlepšení, úspory energie, finančních prostředků nebo z jiného obdobného důvodu vhodnější pro naplnění účelu této Smlouvy.

III.

Zabezpečení dodávek elektrické energie

- 1) Pronajímatel se zavazuje v souvislosti s nájmem umožnit Nájemci odběr elektrické energie prostřednictvím podružného měření odebírané elektřiny.
- 2) Podružné měření se provádí jednofázovým elektroměrem typu PRO1TE V11.312, S/N 001512060200, který je umístěn spolu s jističem C13 na pozici 1.21 v rozvaděči RVS2 v místnosti C111 u počítačového sálu v 1. NP v Ústavu výpočetní techniky Masarykovy univerzity, na adrese Botanická 68a, Brno. Místo předání představuje dvojice měřených zásuvek pro připojení zařízení Nájemce, která se nachází na zemi pod zdvojenou podlahou před stojanem Hlasové služby na počítačovém sále C110 v 1. NP.
- 3) Podružné měření je výlučně užíváno pro měření spotřeby Nájemcem, přičemž podružné měření nainstaluje na své náklady Pronajímatel.

- 4) Nájemce v celém rozsahu odpovídá za provoz přístrojů a zařízení připojených k rozvodům elektrické energie za místem předání a za případné škody způsobené jejich provozem nebo v přímé souvislosti s ním nebo osobami, které jejich provoz zabezpečují.
- 5) **Cena elektrické energie**
 - a) Elektrická energie spotřebovaná na odvod tepla vyprodukovaného Nájemcem bude účtována jako poměrná část spotřebované energie na provoz chladicího systému Pronajímatele, která se rozpočítává podle výše vlastních spotřeb jednotlivých zařízení. Popis způsobu měření odběru elektrické energie je součástí přílohy č. 1.
 - b) Nájemce bude hradit odebranou elektrickou elektřinu podle skutečného množství zjištěného měření podružnými měřidly, tj. na základě oboustranně potvrzeného odečtu naměřené spotřeby.
 - c) Cenu za odebranou elektřinu bude stanovena při jednotkové ceně, za kterou odebírá elektřinu Pronajímatel.
 - d) Cenu za elektrickou energii uhradí Nájemce Pronajímateli jedenkrát za rok na základě řádně vystaveného daňového dokladu (dále jen „Faktura za elektrickou energii“).
 - e) Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 31. 12. příslušného roku.
 - f) Fakturu je oprávněna vystavovat Fakulta Informatiky Masarykovy univerzity jako správce Nemovitosti.
 - g) Splatnost Faktury za elektrickou energii je 30 (slovy: třicet) dní ode dne jejich vystavení Nájemci.
 - h) Pokud bude Nájemce v prodlení s úhradou Faktury za elektrickou energii oproti sjednané lhůtě, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 (slovy: nulaceládpětsetin) % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

IV. Doba nájmu

- 1) Smluvní strany uzavírají Smlouvu na dobu určitou, a to na dobu účinnosti smlouvy o poskytování pevných telekomunikačních služeb uzavřené mezi Smluvními stranami ke dni2016.
- 2) Nájem nelze prodloužit bez výslovného písemného projevu vůle obou Smluvních stran, § 2230 OZ se nepoužije.

V. Nájemné

- 1) Nájemné se stanovuje dohodou Smluvních stran na částku 600,- (slovy: šestset) Kč bez daně z přidané hodnoty ročně.
- 2) Nájem uhradí Nájemce Pronajímateli jedenkrát za rok na základě řádně vystaveného daňového dokladu (dále jen „Faktura za nájem“).
- 3) Fakturu je oprávněna vystavovat Fakulta Informatiky Masarykovy univerzity jako správce Nemovitosti.
- 4) Pronajímatel doručí Nájemci Fakturu za nájem na následujících 12 měsících, a to vždy nejpozději do 15. (slovy: patnáctého) dne prvního měsíce roku, ke kterému se Faktura vztahuje.
- 5) Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje datum vystavení Faktury.
- 6) Splatnost Faktury za nájem je 30 (slovy: třicet) dní ode dne jejich vystavení Nájemci.
- 7) Pokud bude Nájemce v prodlení s úhradou Faktury za nájem oproti sjednané lhůtě, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 (slovy: nulaceládpětsetin) % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

VI. Vliv zařízení na okolí

Nájemce prohlašuje, že Technologický celek pro komunikaci, který umístil v nemovitosti, provozuje v souladu s hygienickými předpisy, neohrožuje zdraví osob, nemá negativní vliv na příjem televizního či rozhlasového signálu, ani jiné obdobné účinky. Nájemce se zavazuje, že i při eventuální výměně tohoto Technologického celku pro komunikaci za jiný zajistí, aby i nadále neměl na své okolí negativní vlivy nebo nežádoucí vlastnosti a účinky.

VII. Práva a povinnosti Nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn svým jménem a na vlastní náklad provést takové změny rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby Nemovitost mohl řádně užívat k účelu stanovenému ve Smlouvě a Nájemce mel trvale zajištěn přístup k Technologickému celku pro komunikaci. Takto Nájemcem provedené úpravy nebudou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 28 odst. 3 tohoto zákona Pronajímatel nezvýší vstupní cenu Nemovitosti o hodnotu provedeného technického zhodnocení.
- 2) Nájemce je oprávněn dát pronajatou část Nemovitosti do podnájmu jiné osobě pouze s písemným souhlasem Pronajímatele.
- 3) Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické a protipožární předpisy včetně předpisů o provádění kontrol elektrických zařízení.
- 4) Z bezpečnostních důvodů je Nájemce oprávněn osvětlit a nasvítit Technologický celek pro komunikaci.
- 5) Nájemce je povinen umožnit na požádání Pronajímateli přístup do pronajaté části Nemovitosti za účelem kontroly, zda ji Nájemce užívá řádným způsobem a ke sjednanému účelu.
- 6) Nájemce je povinen užívat pronajatou část Nemovitosti jako řádný hospodář. Nájemce je oprávněn užívat pronajatou část Nemovitosti řádně v souladu s touto Smlouvou a dbát o její dobrý stav a je povinen zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde výlučně zaviněním Nájemce ke škodám na majetku Pronajímatele, je povinen Nájemce tyto škody nahradit, a to způsobem, který určí Pronajímatel.
- 7) Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu předmětu nájmu Nájemce. Ostatní údržbu pronajaté části Nemovitosti a jeho nezbytné opravy provádí Pronajímatel.

VIII. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 1) Pronajímatel se zavazuje zdržet se každého jednání, které by mohlo ztížit, ohrozit nebo narušit funkci Technologického celku pro komunikaci.
- 2) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci odstranění všech překážek, ať již technického, osobního či jiného charakteru, které by mohly ohrozit či narušit funkci Technologického celku pro komunikaci.
- 3) Pronajímatel je povinen předat pronajímanou část Nemovitosti Nájemci tak, aby jej Nájemce mohl užívat ke sjednanému účelu, udržovat ji svým nákladem ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu a zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
- 4) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům Nájemce přístup k pronajatým částem Nemovitosti po předchozí domluvě, a to zejména v případech, kdy takový vstup je nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě Technologického celku pro komunikaci.

- 5) V případě plánovaných úprav a prací v Nemovitosti nebo jejím okolí, které by mohly narušit provoz nebo omezit funkci Technologického celku pro komunikaci, bude Nájemce o těchto vyzooměn Pronajímatelem minimálně jeden měsíc předem.
- 6) Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci plánovanou odstávku elektrické energie, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) dnů předem.
- 7) Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci plánovaný prodej Nemovitosti či její části nejméně 7 (slovy: sedm) dnů předem a zároveň upozornit budoucího nabyvatele Nemovitosti na existenci této Smlouvy.
- 8) Pronajímatel neodpovídá za případné škody na Technologického celku pro komunikaci nebo poskytovaných službách Nájemce, způsobené výpadkem elektrické energie nebo jinou jím nezaviněnou událostí.

IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany uzavírají Smlouvu na dobu určitou, a to na dobu účinnosti smlouvy o poskytování pevných telekomunikačních služeb uzavřené mezi Smluvními stranami ke dni2016.
- 2) Smluvní strany sjednávají, že Smlouva může být uzavřena výhradně písemně.
- 3) Nájemce se zavazuje strpět uveřejnění této Smlouvy včetně případných dodatků Pronajímatelem podle § 147a ZVZ.
- 4) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá Smluvní strana obdrží po dvou z nich.
- 5) Jakékoliv změny této Smlouvy mohou být sjednány výlučně formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 6) Nedílnou součástí Smlouvy je příloh č. 1, Popis způsobu měření odběru elektrické energie v prostorách počítačových sálů MUNI ÚVT.
- 7) Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne

V dne

.....

Ing. Martin Veselý

kvestor,

za Pronajímatele

.....

.....,

.....,

za Nájemce