

I. **Strany smlouvy**

- 1.1. **RC AKTIVA, a.s.**,
se sídlem **Čs. armády č.p. 1181, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 01**,
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 988
jednající členy představenstva panem Ing. Václavem Kličkou, CSc., Ph.D. a panem
Ing. Petrem Kalábem
IČO: 48 17 33 47
DIČ: CZ48173347
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Václav Mařík

dále jen "*pronajímatel*"
- na straně jedné -

a

- 1.2. **Město Ústí nad Orlicí**
se sídlem **Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24**
jednající starostou města panem Jiřím Čepelkou
IČO 279676

dále jen "*nájemce*"
- na straně druhé –

společně pak : "*strany této smlouvy*" nebo též "*smluvní strany*"

se v souladu s ustanoveními zákona č.: 40/1964 Sb. /*občanského zákoníku*/ v platném znění a ve vzájemné shodě o všech níže uvedených ustanoveních dohodly na této :

Smlouvě o pronájmu

II. **Předmět nájmu**

2.1. Pronajímatel je podle prohlášení členů představenstva pana ing. Václava Kličky, CSc., Ph.D. a pana ing. Petra Kalába a na základě prohlášení vkladatele o vložení nemovitostí do základního jmění společnosti ze dne 22.10.1997, jehož vklad byl povolen Katastrálním úřadem v Ústí nad Orlicí rozhodnutím čj. 11V5-4550/97 ze dne 14.01.1998 s právními účinky vkladu dnem 22.10.1997, výlučným vlastníkem domu č.p. 1181(dále jen „nemovitost) , nacházející se v ulici Čs. armády, katastrální území Ústí nad Orlicí, obec Ústí nad Orlicí, zapsaných na listu vlastnictví č. 4068, vedený Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí .

2.2. Předmětem nájmu je část střechy o rozměrech 2x2 metry nad hlavním vchodem do nemovitosti uvedené v bodě 2.1. a v 11.patře nemovitosti místo v provozní místnosti vedle výtahové šachty a místo na jižní části balkonu.

III. **Účel nájmu**

3.1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce ve shora vymezeném předmětu nájmu umístil stojan se dvěma anténami včetně potřebných svodů, skříň se elektronikou o maximálních rozměrech 1x1x1m a kameru - typ Spektra 3 SE. Pronajímatel dále souhlasí s napojením zařízení na elektrický rozvod objektu. Instalované zařízení vykazuje stálý odběr el. energie a to ročně 1296 kW.

3.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení způsobilý k účelu nájmu sjednaného touto nájemní smlouvou.

3.3. Účelem nájmu je umístění, provozování, údržba a úpravy technologie části městského kamerového systému (dále jen kamerový systém).

3.4. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu.

3.5. Nájemce bere na vědomí, že veškeré jím provozované činnosti v pronajatých prostorách jsou dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění změn a doplňků zařazeny podle míry požárního nebezpečí do kategorie b), tj. se zvýšeným požárním nebezpečím.

IV.

Doba nájmu a způsoby jeho ukončení

4.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

4.2. Každá ze smluvních stran může písemně smlouvu vypovědět a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé smluvní straně třetí den po jejím odeslání.

4.3. Nájemce může tuto nájemní smlouvu písemně vypovědět ve lhůtě jednoho měsíce pokud :

- a) pronajímatel neplní kterýkoli ze závazků pro něj z této smlouvy, přičemž toto neplnění trvá déle, jak 30 dní poté, co byl na takové neplnění písemně nájemcem upozorněn
- b) pronajímatel zavíní, že se předmět nájmu stal nezpůsobilým k účelu užívání uvedeném v této smlouvě,
- c) se nájemci nepodaří získat příslušná oprávnění k instalaci, provozu nebo údržbě zařízení v předmětu nájmu,
- d) ztratí-li nájemce oprávnění k instalaci, provozu nebo údržbě zařízení v předmětu nájmu.

4.4. Pronajímatel může tuto nájemní smlouvu písemně vypovědět ve lhůtě jednoho měsíce pokud :

- a) nájemce neplní kterýkoli ze svých smluvních závazků po dobu delší 30-ti dnů poté, kdy byl na to písemně pronajímatelem upozorněn.

V.

Nájemné

5.1. Za umístění městského kamerového systému dle čl. II. této smlouvy bylo roční nájemné stanoveno dohodou ve výši 6.000,- Kč bez DPH (slovy šesttisíc korun českých). V této částce nejsou zahrnuty náklady související s provozem instalovaného zařízení, tj. zejména spotřeba el. energie, režijní náklady (dále jen „služby“).

5.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli hradit náklady za poskytované služby v paušální roční výši 6.000,- Kč bez DPH (slovy šesttisíc korun českých) Pokud výše nákladů za poskytované služby nebude odpovídat rozsahu těchto služeb nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, bude tato skutečnost řešena písemným dodatkem ke smlouvě. Na základě požadavku nájemce je pronajímatel povinen seznámit nájemce s kalkulací cen služeb.

5.3. Úhradu za nájem a služby dle této smlouvy se nájemce zavazuje pronajímateli hradit ve výši 1/12 za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu. Nájemce zaplatí pronajímateli sjednané nájemné na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k poslednímu dni příslušného měsíce. Tento den je považován za den uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty. Splatnost této faktury je 10 dní.

5.4. Okolnost, zda shora uvedené sjednané nájemné či úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, podléhá či nepodléhá dani z přidané hodnoty či jiné dani, bude řešena podle obecně závazných právních předpisů. Taková DPH či jiná daň není zahrnuta ve sjednaném, shora uvedeném nájemném či částce úhrady za služby. Daň z přidané hodnoty či jinou daň vyčíslí a vyfakturuje pronajímatel nájemci v jednotlivých fakturách.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit užívání předmětu nájmu ode dne podpisu této nájemní smlouvy.

6.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemci po celou dobu trvání nájemního vztahu a to tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy. Přerušování výkonu nájemních práv nájemce je možné jen na dobu nezbytně nutnou v případě plánovaných revizí a oprav částí, kde se nalézá předmět nájmu. Pronajímatel je v takovém případě povinen o tom nájemce informovat alespoň 15 dní předem.

6.3. Pronajímatel není oprávněn manipulovat a zasahovat do zařízení nájemce.

6.4. Pronajímatel umožní bez jakéhokoli omezení oprávněným osobám nájemce vyjmenovaných v příloze č. 1 této smlouvy přístup do předmětu nájmu za účelem nutné údržby a provozu kamerového systému.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této nájemní smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

7.2. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoli zasahování do vlastnických, nájemních a užívacích práv v objektu v němž se nachází předmět nájmu je nepřípustné.

7.3. Nájemce má právo a povinnost vlastním jednáním a na vlastní náklady v souladu s obecně závaznými právními předpisy získat povolení potřebná k montáži, provozu a údržbě zařízení.

7.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

7.5. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu jinému bez předchozího souhlasu pronajímatele.

7.6. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v prostorách kde je umístěn předmět nájmu, ale i na přístupu k těmto prostorám.

7.7. Nájemce je povinen zajistit si pojištění svého zařízení na vlastní náklady.

7.8. Nájemce se zavazuje v prostorách, kde je umístěn předmět nájmu předcházet vzniku škod a v případě, že zaviněním nájemce dojde ke vzniku škody, zavazuje se nájemce tuto škodu pronajímateli nahradit.

7.9. V případě, že by mělo být na objektu pronajímatele instalováno zařízení podobného typu, vyhrazuje si nájemce konzultaci a jeho souhlas, aby nedošlo k vzájemnému ovlivňování těchto zařízení.

7.10. Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoli jiného telekomunikačního nebo obdobného zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl.I této smlouvy, přičemž v případě porušení této své povinnosti nájemce plně odpovídá za případně vzniklou škodu.

7.11. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost splňuje podmínky k zabezpečení požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění změn a doplňků, jakož i podmínky stanovené v Požární zprávě. Nemovitost je vybavena požárně bezpečnostními zařízeními a věcnými prostředky požární ochrany (hasícími přístroji). Počet a umístění hasících přístrojů je uveden v Požární poplachové směrnici vyvěšené v desátém poschodí nemovitosti v prostoru hlavních výtahů. Nájemce byl předem ze strany pronajímatele řádně a úplně s výše uvedeným seznámen, což potvrzuje podpisem

této smlouvy a je oprávněn požárně bezpečnostní zařízení a hasící přístroje použít v případě výskytu požáru v nemovitosti.

VIII. **Stavební a jiné úpravy**

8.1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele.

8.2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební podstaty předmětu nájmu, které současně podle zákona č.:50/1976 Sb. V jeho platném znění /stavební zákon/ vyžadují stavební povolení nebo ohlášení stavebních úprav příslušnému stavebnímu úřadu.

8.3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen při skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení, pokud se smluvní strany nehodnou jinak je dále nájemce povinen odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

IX. **Změna smluvních stran**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případně vzniklou škodu.

X. **Závěrečná ustanovení**

10.1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

10.2. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, údajích a informacích, týkajících se nájemce, které mají povahu jeho obchodního tajemství v rozsahu a za podmínek § 17 obchodního zákoníku a o kterých se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy. Smluvní strany se současně dohodly, že všechny skutečnosti související s plněním této smlouvy, které mají povahu informací důvěrných, nesdělí a ani jiným způsobem neposkytnou žádné třetí osobě a zajistí ochranu a utajení těchto skutečností. Závazky shora uvedené platí i po zániku této smlouvy bez časového omezení, po dobu, po kterou mají nebo mohou mít povahu obchodního tajemství nebo důvěrných informací.

10.3. Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.

10.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení..

10.5. Pokud pro tuto smlouvu není stanoveno jinak, platí pro vzájemný vztah platná ustanovení občanského zákoníku.

10.6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné, nebo nevykonatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vykonatelná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které je platné, účinné, a vykonatelné a které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, tj. neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného. Stejný postup a součinnost uplatněn v případě existence smluvních mezer.

10.7. Smluvní strany se se zněním této smlouvy seznámily, souhlasí s ním a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nepříznivých podmínek. To stvrzují svými podpisy.

10.8. Tato smlouva byla schválena Radou města Ústí nad Orlicí dne 12. 10. 2004 pod číslem usnesení 2062/2004 d).

V Ústí nad Orlicí dne 12. 10. 2004

Pronajímatel:

nájemce:

.....
Ing. Václav Klička, CSc., Ph.D.

.....
Jiří Čepelka
starosta města

.....
Ing. Petr Kaláb