Smlouva o nájmu

Smluvní strany:

**Společenství vlastníků pro dům Bílý Kříž**

se sídlem: Staré Hamry 87, 739 15 Staré Hamry

IČ: 26876299, Nejsme plátci DPH

Spisová značka S 4757 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 1732824309/0800

Korespondenční adresa: Šmeralova 124/5, 736 01 Havířov

Zastoupená: Ing. Ivo Chovancem, předsedou výboru

Osoby pověřené k jednání ve věcech:

 smluvních: Ing. Ivo Chovanec, tel.: XXXXXXXX, mail.: XXXXXXXXXX

 (dále „pronajímatel“)

a

**Zdravotnická záchranná služba Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem Výškovická 2295/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, odd. Pr, vložka 913

IČO: 48804525, DIČ: není plátcem DPH

Bankovní spojení: 2102312880/2700 u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

Zastoupená: MUDr. Romanem Gřegořem, MBA, ředitelem

Osoby pověřené k jednání ve věcech:

 technických: XXXXXXXX, tel: XXXXXXX, email: XXXXXXXX

(dále „nájemce“)

uzavírají tímto podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o nájmu:

# I. Způsobilost smluvních stran k uzavření smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytového domu č.p. 87 na pozemku
p.č. 670/1 v k. ú. Staré Hamry 1, obec Staré Hamry (dále jen „objekt“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k instalaci a provozu radiových směrových spojů retranslační stanice MOTOTRBO, pro nepohyblivé vysílací rádiové zařízení dle Individuálního oprávnění ČTÚ k využívání radiových kmitočtů pozemní pohyblivé služby a pevné služby 267023/TI (dále jen „zařízení“).

# II. Účel této smlouvy

1. Pronajímatel umožnil nájemci umístění a provoz zařízení na svém objektu. Zařízení se sestává z rackové skříně (s plochou cca 0,5 m2) s technologií převaděče (SLR5500, duplexer, koaxiální přepěťové ochrany, 4 ks zálohovacích akumulátorů) umístěné v objektu a připojeného na vnitřní rozvod napájení 230V, propojovací koaxiální kabeláže a jedné dipólové antény umístěné na stožáru na střeše objektu. Předpokládaný příkon zařízení je 150 Wattů.
2. Instalaci zařízení a odpovědnost za zajištění servisu zařízení nese nájemce. Instalace
a servis jsou plně hrazeny z prostředků nájemce.

# III. Doba trvání této smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

# IV. Výše a splatnost úhrady za umístění zařízení

1. Za umístění zařízení a náklady na jeho provoz byla dohodnuta úhrada nájemného ve výši 22 000,- Kč (slovy: dvacetdvatisíckorun ) ročně. Tato částka nezahrnuje úhradu za odebranou elektrickou energii, která bude účtována zvlášť dle skutečné spotřeby, a to odečtem na podružném elektroměru.
2. Částky za nájem a odebranou elektrickou energii dle bodu 4.1 jsou splatné 1x ročně, a to vždy k poslednímu dni měsíce prosinec příslušného roku, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
3. Daňové doklady budou vystavovány s dobou splatnosti 21 dnů od doručení a budou obsahovat všechny náležitosti stanovené obecně závaznými právními předpisy.
4. Neúplný nebo nesprávně vyhotovený daňový doklad je nájemce oprávněn vrátit před skončením doby splatnosti s označením vad, které namítá. Vrácením daňového dokladu se staví běh doby splatnosti. Doručením opraveného nebo nově vyhotoveného dokladu počne běžet nová doba splatnosti.
5. Daňový doklad (faktura) bude nájemci doručována poštou nebo elektronickým podáním prostřednictvím datové schránky se zaručeným elektronickým podpisem.
6. V případě prodlení s úhradou podle tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
7. Smluvní strany sjednávají inflační doložku spočívající v tom, že pronajímatel může počínaje rokem 2023 vždy k 1. lednu jednostranně zvýšit sjednanou výši úhrady o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, oficiálně zveřejněnou Statistickým úřadem České republiky, popř. jiným subjektem, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období uplynulých 12 měsíců („Index“). Za základ bude považována výše úhrady ke dni podpisu smlouvy, resp. výše úhrady ke dni posledního předcházejícího zvýšení úhrady. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že výše úhrady nebude výše uvedenou úpravou o Index po dobu trvání smlouvy nikdy snižována a výsledná hodnota úhrady bude zaokrouhlována na celé stokoruny. Informace o valorizaci bude uvedeno na faktuře. Pro další roky bude za základ valorizace počítána vždy předchozí již valorizovaná úhrada. Nájemce se zavazuje úhradu zvyšovanou o inflaci pronajímateli hradit. Smluvní strany se dohodly, že navyšování úhrady o inflaci nebude řešeno dodatky ke smlouvě.

# V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že:
2. při reinstalaci a provozu zařízení si bude počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele nebo třetích osob,
3. při reinstalaci si zajistí všechna potřebná povolení schvalovacích institucí ohledně instalace a provozu zařízení,
4. veškeré rekonstrukce a opravy vedoucí k rozšíření svého zařízení, popřípadě ke zvýšení kapacity zařízení bude provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele,
5. pokud během provozu zařízení dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování jiných zařízení v objektu nebo jeho okolí, okamžitě poté, co se o tom dozví, vyzve bez zbytečného odkladu pronajímatele k součinnosti pro odstranění zařízení, které je předmětem rušení,
6. zařízení na vlastní náklady pojistí proti krádeži, vandalismu a živelným událostem,
7. nebude zasahovat do jiného než svého zařízení,
8. povede evidenci osob, které budou disponovat oprávněním k manipulaci se zařízením podle odstavce 5.2. písm. a) tohoto článku a vynaloží veškeré úsilí, aby těchto dispozic nebylo zneužito,
9. v případě nutnosti zařízení dočasně přemístí, podle pokynů pronajímatele,
10. bezprostředně a na své náklady odstraní všechny případné škody, které prokazatelně vzniknou v důsledku reinstalace, údržby a provozování zařízení nájemce na majetku pronajímatele, popř. ostatních nájemců, kteří mají na objektu dle bodu I umístěno své zařízení.
11. Pronajímatel se zavazuje, že:
12. nájemci umožní reinstalaci, provoz a údržbu zařízení, za tím účelem umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení,
13. poskytne nájemci nezbytnou součinnost při plnění povinností podle odstavce 5.1. písm. d) a dále nezbytné služby spojené s řádným provozem zařízení (připojení na rozvod el. energie, příležitostnou kontrolu zařízení apod.),
14. bude-li nutno zařízení dočasně přemístit, uvědomí o tom s dostatečným časovým předstihem nájemce a poskytne mu pro toto dočasné přemístění vhodné místo.

# VI. Ukončení smlouvy

1. Smlouvu lze ukončit na základě písemné výpovědi jedné ze smluvních stran. Výpovědní doba je tříměsíční. Výpovědní lhůta začíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po dni prokazatelného doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smlouvu lze písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, a to z důvodů uvedených v odstavcích 6.3 a 6.4 tohoto článku. Výpovědní lhůta začíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po dni prokazatelného doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže:
4. je nájemce v prodlení s platbou podle čl. IV. této smlouvy déle než tři měsíce.
5. prostor, kde je umístěno zařízení nájemce bude nezbytně potřebovat k plnění svých úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti.
6. provoz zařízení nájemce trvale narušuje měření a provoz zařízení pronajímatele, a to
i nově instalovaných měření.
7. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže:
8. pozbude-li způsobilosti instalovat nebo provozovat zařízení nebo pominou-li důvody pro provozování tohoto zařízení nájemcem,
9. objekt se stane z odborného hlediska nezpůsobilým pro instalaci nebo provoz zařízení,
10. zařízení se stane z odborného hlediska neschopné provozu.
11. Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit jen tehdy, jestliže druhá smluvní strana opakovaně a přes písemné upozornění nesplní některou ze svých povinností uvedených v článku V. této smlouvy. Odstoupení se děje písemným oznámením druhé smluvní straně
a nabývá účinnosti dnem doručení tohoto oznámení.

# VII. Změna smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje, že
2. pozbude-li k objektu vlastnická práva, vynaloží úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, aby jeho práva a povinnosti z této smlouvy byly převedeny na toho, kdo k objektu nabude vlastnického práva nebo práva hospodaření.
3. dozví-li se o tom, že všechny skutečnosti nasvědčují tomu, že v dohledné době pozbude vlastnická práva k objektu, uvědomí bez zbytečného odkladu nájemce.

# VIII. Vypořádání při skončení této smlouvy

1. Při skončení této smlouvy je nájemce povinen rozmontovat a odstranit všechna svá zařízení z objektu pronajímatele, specifikována v bodě I.2. a II.1., a to do třiceti dnů ode dne ukončení této smlouvy. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn nechat zařízení odborně rozmontovat
a odstranit na náklady nájemce.

# IX. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi těmito smluvními stranami touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je v souladu s ust. § 2 zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, subjektem povinným uveřejňovat uzavřené soukromoprávní smlouvy.
4. Osobní údaje obsažené v této smlouvě bude Zdravotnická záchranná služba Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, (dále jen ZZS MSK) zpracovávat pouze pro účely plnění práv
a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje ZZS MSK použity. ZZS MSK při zpracovávání osobních údajů dodržuje právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních stránkách ZZS MSK [www.zzsmsk.cz](http://www.zzsmsk.cz).
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami, účinnosti dnem 1. 1. 2022.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

Ve Starých Hamrech dne: V Ostravě dne:

.................……………………………. ………………………………......

Za Společenství vlastníků pro dům Bílý Kříž

 MUDr. Roman Gřegoř, MBA

Ing. Ivo Chovanec - předseda výboru

XXXXXXXXX - člen výboru ředitel