

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

kterou níže uvedeného dne měsíce a roku uzavírají ve smyslu ust. § 2201 a násl.

občanského zákoníku tyto smluvní strany

1) **Střední odborné učiliště stavební, Opava, p. o.**

se sídlem v Opava, Boženy Němcové 22, PSČ 746 01

IČ: 180 54 455

DIČ: CZ180 54 455

jednající

kontaktní

dále jen „pronajímatel“

2) **Česká republika - Ministerstvo vnitra**

č. 071/2021

se sídlem Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7

IČ : 00007064

bankovní spojení : ČNB pobočka Praha 1

číslo účtu : 8908 – 881 / 0700

zastoupené : brig. gen. Mgr. Bc. Slavomírem Bellem, MSc., náměstek

generálního ředitele HZS ČR

dále jen „nájemce“

Kontaktní adresa:

Ministerstvo vnitra-generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky

Kloknerova 2295/26, pošt. příhr. 69. 148 01 Praha 414

kontaktní osoba

Kontaktní adresa pro provozní záležitosti:

Ministerstvo vnitra-generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky

Skladovací a opravárenské zařízení HZS ČR, Libušina 601/105. 779 00 Olomouc

kontaktní

Článek 1

Úvodní prohlášení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k nemovitosti:
 - 1.1.1 budova č.p. 2309, stavba občanského vybavení, stojící na pozemku p.č. 2704/9, zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Opava – Předměstí, obec Opava, vedeno Katastrální úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na LV č. 3663, nacházející se na adrese Opava, Boženy Němcové č. 2309/22. Součástí nemovitosti je 11patrová budova, v jejíchž prostorách je umístěn Domov mládeže (dále jen „Domov mládeže“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a uzavření této smlouvy nebrání žádná práva třetích osob ani právní předpisy či úřední rozhodnutí.
- 1.3 Předmětem této smlouvy je umístění zařízení jednotného systému varování a vyrozumění (dále jen JSVV).

Článek 2

Základní ujednání

- 2.1 Smluvní strany se dohodly na těchto základních ustanoveních:
 - 2.1.1 **Předmět nájmu:** Prostor strojovny výtahu k umístění zařízení základové stanice JSVV. Prostor na střeše k umístění antén. Prostor pro kabelové propojení mezi technologií a anténami v potřebném rozsahu. To vše v Domově mládeže blíže specifikovaném v čl. 1.1 této smlouvy.
 - 2.1.2 **Účel nájmu:** je umístění vysílacího zařízení JSVV pro ovládání varovných prostředků obyvatelstva na území ČR. Pronajímatel prohlašuje, že prostory plně vyhovují tomuto záměru a nejsou mu známy žádné závady vážnoucí na pronajímané nemovitosti, jež by bránily nerušenému provozování této činnosti.
 - 2.1.3 **Nájemné a úhrady** spojené s užíváním pronajatého prostoru: jsou specifikovány v čl.3 této smlouvy.
 - 2.1.4 **Doba trvání nájmu:** tato smlouva se uzavírá na dobu určitou dle čl. 5 této smlouvy.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k nevýhradnímu užívání předmět nájmu a závazek nájemce hradit za to pronajímateli nájemné. Vše blíže specifikováno v článku 3 této smlouvy.
- 2.3 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho faktickým stavem a prohlašuje, že předmět nájmu přijímá do svého užívání.
- 2.4 Nájemce je oprávněn předmět nájmu nerušeně užívat ve kterékoli denní a noční hodině, tj. 24 hodin denně. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci přístup k pronajatým prostorům za účelem jejich správy, oprav a úprav.

Článek 3

Cena nájmu, úhrada služeb spojených s předmětem nájmu a jejich úhrada

- 3.1 Hodnota užívání části nemovitosti specifikované v čl.1 a čl.2 této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran na částku **13.750,- Kč ročně bez DPH**. Výše daně z přidané hodnoty se bude odvíjet od platných právních předpisů.
- 3.2 Nájemné je splatné jednou ročně. Pronajímatel se zavazuje nájemci vystavit na tuto platbu řádný účetní doklad. Fakturace bude prováděna pronajímatelem vždy v měsíci prosinci za příslušný kalendářní rok. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dní od data vystavení.
- 3.3 Pronajímatel se zavazuje nájemci bez zbytečného odkladu oznámit změnu bankovního spojení, dojde-li k uvedené změně, v opačném případě se nemůže dostat nájemce do prodlení s úhradou plateb, zasílá-li je na původní bankovní účet.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že úhrada elektrické energie, spotřebované nájemcem pro provoz zařízení, bude pronajímateli hrazena jednou ročně, vždy v měsíci prosinci, na základě skutečné spotřeby. Pro řádný účetní doklad a lhůtu splatnosti platí stejná ustanovení dle bodu 3.2.
- 3.5 Nebude-li nájem trvat po dobu celého kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci poměrnou část nájemného.
- 3.6 Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou svých závazků k úhradě ceny či úhrady elektrické energie vůči pronajímateli, má pronajímatel nárok na úroky z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.
- 3.7 Faktury budou vystaveny a zasílány na adresu:

MV – generální ředitelství HZS ČR
Skladovací a opravárenské zařízení HZS ČR
Libušina ul. 601/105
779 00 Olomouc

Článek 4

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně a v souladu s účelem nájmu.
- 4.2 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě ani uzavírat s třetími osobami smlouvy o dalším nájmu či podnájmu. Poruší-li nájemce tuto svoji povinnost, je povinen uhradit pronajímateli za každý případ takového porušení smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč a neprodleně k výzvě pronajímatele ukončit podnájem a demontovat zařízení třetí osoby či zajistit její demontáž – v opačném případě je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce.
- 4.3 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na závady, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit mu provedení nezbytných oprav.

- 4.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že zařízení je majetkem nájemce. Nájemce je povinen za účelem prokázání svého vlastnictví viditelně a trvale označit svá jednotlivá telekomunikační a jiná zařízení, která umístil na předmětu nájmu. V opačném případě mohou být neoznačená zařízení pronajímatelem kdykoli demontována a zlikvidována.
- 4.5 Nájemce je povinen svým jménem a na svůj účet umístit před zařízení zásuvkový Měřič spotřeby elektrické energie, kterým bude měřena spotřeba elektrické energie.
- 4.6 Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu zařízení. Nájemce je povinen dodržovat předpisy týkající se provádění kontrol elektrických zařízení.
- 4.7 Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobil v důsledku instalace, údržby a provozu zařízení pronajímateli či třetím stranám.
- 4.8 Nájemce je povinen provozovat zařízení v souladu s hygienickými předpisy, neohrožovat zdraví osob, tak, aby nedošlo k negativnímu vlivu na příjem televizního či rozhlasového signálu, a aby nedošlo k dalším obdobným vedlejším účinkům. Nájemce se zavazuje při výměně zařízení zajistit, aby zařízení nemělo na své okolí negativní vlivy nebo nežádoucí účinky.
- 4.9 Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností neovlivnil či nenarušoval provoz jakéhokoli jiného zařízení pronajímatele či jiného nájemce, zejména, nikoli však pouze, elektroinstalace, počítačových sítí, telekomunikačního zařízení apod. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o všech činnostech či důsledcích činností, které by mohly ovlivnit či ohrozit provoz zařízení pronajímatele.
- 4.10 Pronajímatel odpovídá nájemci za řádný stav předmětu nájmu a zavazuje se vykonat nutné opravy a úpravy.
- 4.11 Pronajímatel je oprávněn kontrolovat činnost nájemce při umístění, údržbě a provozu zařízení a nájemce je povinen mu toto umožnit. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn vstupovat do prostor, kde je umístěno zařízení, a to i bez přítomnosti nájemce.
- 4.12 Bude-li pronajímatel provádět v objektu stavební nebo jiné úpravy, je povinen je provádět tak, aby nedošlo k poškození zařízení nájemce.
- 4.13 Pronajímatel je povinen pravdivě informovat nájemce o spotřebě elektrické energie, a to za účelem jejího vyúčtování. Odečet spotřeby bude provádět pronajímatel vždy bezprostředně po uplynutí kalendářního měsíce.
- 4.14 Pronajímatel je povinen zdržet se jednání, které by mohlo ztížit, ohrozit nebo narušit fungování zařízení.

Článek 5

Trvání smlouvy, ukončení smlouvy

- 5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, **od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.**
- 5.2 **Nájemce i pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí 6 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.**
- 5.3 Po ukončení této smlouvy je nájemce povinen nejpozději k poslednímu dni trvání této smlouvy vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli. V opačném případě je povinen uhradit nájemce

pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním prostorů pronajímateli. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu ani ve lhůtě 30 dnů ode dne skončení nájmu, pak je pronajímatel bez dalšího oprávněn svépomocí či prostřednictvím třetí osoby provést demontáž telekomunikačních a jiných zařízení ve vlastnictví nájemce a tato zařízení spolu s jinými věcmi nájemce nacházejícími se v předmětu nájmu zlikvidovat.

Článek 6

Plánovaná rekonstrukce budovy specifikované v článku 1.1 této smlouvy

- 6.1 Nájemce bere na vědomí informaci, že pronajímatel připravuje celkovou rekonstrukci budovy specifikované v článku 1.1 této smlouvy, tedy včetně fasády a střechy. Tato rekonstrukce může zasáhnout i do období, na které je tato smlouva uzavřena. Nájemce bere na vědomí, že důsledkem rekonstrukčních prací může docházet zejména, nikoli však pouze k:
- 6.1.1 výpadku elektrické energie - jedná se o krátkodobé výpadky, které musí být nahlášeny minimálně jeden pracovní den předem;
 - 6.1.2 potřebě provést přeložky kabeláže potřebné pro napájení zařízení nájemce;
 - 6.1.3 potřebě provést přemístění telekomunikačního zařízení ve vlastnictví nájemce (např. na jiné místo na střeše).
- 6.2 Nastane-li některá ze situací předvídaných článkem 6.1 této smlouvy, zavazuje se nájemce poskytnout bezodkladnou součinnost, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele, a provést potřebné úkony – ať již přeložku kabeláže či přemístění anebo demontáž telekomunikačních a jiných zařízení. V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn nájemci naúčtovat případné škody vzniklé přerušením prováděných stavebních prací.
- 6.3 Nájemce se vzdává jakýchkoli případných nároků na náhradu nákladů za součinnost poskytnutou dle článku 6.1 této smlouvy. Nájemci nevzniká nárok na úhradu jakýchkoli nákladů souvisejících s poskytnutím součinnosti dle článku 6.1 této smlouvy.
- 6.4 Nájemce nemá nárok na náhradu případné škody v podobě ušlého zisku vzniklé důsledkem činností specifikovaných v článku 6.1 této smlouvy.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ústní ujednání a písemné smlouvy ve vztahu k předmětu a obsahu této smlouvy a je úplným projevem vůle smluvních stran k předmětu této smlouvy ode dne její účinnosti.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že nebude možné doručit druhé smluvní straně jakoukoli písemnost související s touto smlouvou či výpověď této smlouvy, považuje se tato za doručenou uplynutím 3. dne ode dne prokazatelného odeslání této písemnosti skrze doručovatele pošty.

- 7.3 Změny a doplňky této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.
- 7.4 Tato smlouva se řídí českým právním řádem.
- 7.5 Práva a povinnosti z této smlouvy se vztahují v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
- 7.6 Vznikne-li kterékoli smluvní straně nárok na úhradu smluvní pokuty dle této smlouvy, není vznikem takového nároku dotčeno právo na náhradu škody, které náleží poškozené straně vedle případného nároku na smluvní pokutu.
- 7.7 V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno takovým platným ustanovením, které se právně přípustným způsobem co nejvíce přibližuje hospodářskému účelu zamýšlenému oběma smluvními stranami při uzavření smlouvy. Totéž platí pro případné mezery ve smlouvě.
- 7.8 Smluvní strany se dohodly na adrese pro písemný styk a fakturaci takto:
Faktura bude vystavena na: Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
Příjemce: MV – GŘ HZS ČR, Skladovací a opravárenské zařízení HZS ČR
Libušina 601/105, 779 00 Olomouc
- Faktura bude zasílána na adresu: Ministerstvo vnitra – generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky
Skladovací a opravárenské zařízení HZS ČR
Libušina 601/105, 779 00 Olomouc
- 7.9 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 7.10 Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech. Čtyři výtisky obdrží nájemce a dva pronajímatel. Každý ze stejnopisů je považován za originál smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich skutečné, svobodné a pravé vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Opavě dne 30.11.2021

**Mgr. Miroslav
Weisz**

Digitálně podepsal Mgr.
Miroslav Weisz
Datum: 2021.11.30
14:58:31 +01'00'

Mgr. Miroslav Weisz
za pronajímatele

V dne

**Mgr. Slavomír
Bell, MSc. MBA.**

Digitálně podepsal Mgr. Slavomír Bell, MSc. MBA.
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-00007064,
o=Ministerstvo vnitra - Generální ředitelství
Hasičského záchranného sboru ČR, ou=239492,
cn=Mgr. Slavomír Bell, MSc. MBA., sn=bell,
givenName=Slavomír, serialNumber=P203666
Datum: 2021.12.06 20:10:23 +01'00'

brig. gen. Mgr. Slavomír Bell, MSc. MBA
za nájemce