

Nájemní smlouva

*podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
kterou uzavřely*

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Vyšší odborná škola, Střední průmyslová škola a Střední odborná škola řemesel a služeb, Strakonice, Zvolenská 934

sídlo: Zvolenská 934, 386 01 Strakonice

IČ: 72549581, DIČ: CZ72549581

zastoupená Ing. Miloslavem Pilečkem, ředitelem školy

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

NTS Computer, a.s.,

sídlo: Bezděkovská 30, 386 01 Strakonice

zastoupená Ing. Tomášem Hubem, předsedou představenstva

IČ: 25180746, DIČ: CZ25180746

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření se svěřeným majetkem Jihočeského kraje, na adrese U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, PSČ 370 01, a to k pozemku parc. č. st. 3510, v obci Strakonice, zapsaném na LV č. 3270, k. ú. Strakonice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, jehož součástí je budova č. p. 1132 na adrese Plánkova, Strakonice (dále jen „Budova“), a že pronajímatel je oprávněn část Budovy, která je součástí předmětného pozemku, nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání v Budově:
 - a) 50% podlahové plochy místnosti v 7. nadzemním patře sloužící k podnikání o velikosti 28 m² (viz příloha č. 1 – šrafovaný prostor),
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy, pozice na anténním stožáru,
 - c) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi technologií Nájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy.

2. Prostor sloužící k podnikání podle čl. II. odst. 1 písm. a) této smlouvy a prostor sloužící k podnikání podle čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „Předmět nájmu“).
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu).
4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování IT technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací (dále jen Zařízení).

III. Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému, a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

IV. Odběr elektrické energie

Zařízení instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii je upraven v čl. VI. této smlouvy.

V. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 4. 2022 do 30. 3. 2027.
2. Po uplynutí doby nájmu v souladu s článkem V. 1. této smlouvy bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších 5 let, pokud Nájemce neoznámí druhé straně, a to nejpozději tři měsíce před skončením kteréhokoli z období trvání této smlouvy svůj záměr smlouvy dále neprodloužit, a to formou doporučeného dopisu nebo formou datové zprávy.

VI. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu měsíční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **2.000,- Kč bez DPH**.
2. V nájemném nejsou zahrnuty náklady za spotřebovanou elektrickou energii. Pronajímatel provede na konci kalendářního roku odečet spotřeby dle příslušného podružného měřiče elektrické energie. DUZP se považuje za uskutečněné dnem zjištění výše přeúčtované částky dle faktur vyššího dodavatele elektrické energie za sledované období. Celková cena za spotřebovanou elektrickou energii se vypočte jako poměr spotřeby Nájemce a celkové spotřeby násobeno celkovou částkou uhrazenou vyššímu dodavateli za sledované období. Počáteční stav podružného měřidla k datu podpisu smlouvy je **26.079 kW**.

3. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu (ČSÚ). Tato změna bude realizována od následujícího měsíce po vyhlášení ročního indexu ČSÚ o plnou výši inflace.
4. Nájemné i spotřebovaná elektrická energie bude Nájemcem hrazena na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce:
 - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou,
 - b) všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy Pronajímátele ke schválení. Pronajímátel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě sedmi kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající změnu Předmětu nájmu uhradí Nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
 - c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímátele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímátele. Stejnou povinnost má i Pronajímátel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení,
 - d) Nájemce je povinen oznámit Pronajímátele vstup do Budovy v případě provádění oprav či jiných zásahů v Předmětu nájmu, a to na základě telefonického kontaktu p. Chum 733 700 722.
2. Práva a povinnosti Pronajímátele:
 - a) Pronajímátel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva,
 - b) Pronajímátel předá ke dni podpisu této smlouvy Nájemci klíče nutné pro přístup k Zařízení a na střechu Budovy,
 - c) Pronajímátel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímátel je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se písemnými pokyny Nájemce, které byly Pronajímátele předány Nájemcem ke dni uzavření této smlouvy.
 - d) Pronajímátel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek nájmu, především výše nájemného.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

2. Výpovědní lhůta je 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

IX.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak.

X.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XI.

Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran nejdříve však k 1. 4. 2022. Účinnosti tato smlouva nabývá zveřejněním v Registru smluv, s čímž obě strany souhlasí a prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství. Uveřejnění smlouvy zajistí Pronajímatel.

6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Ve Strakonících dne 31. 3. 2022

Ve Strakonících dne 31. 3. 2022

za Pronajímatele:

za Nájemce:

.....
Ing. Miloslav Pileček
ředitel školy

.....
Ing. Tomáš Hub
předseda představenstva

