

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 11. 4. 2013, kterou uzavřely tyto smluvní strany

Základní škola J. A. Komenského, příspěvková organizace města Kyjova

Zastoupena: [redacted]

Sídlo: Újezd 990, 697 24 Kyjov

IČO /DIČ: 48847721/ CZ 48847721

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: [redacted]

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

a

IBS s.r.o.

Zastoupena: [redacted]

Sídlo: Strážnická 531, 696 42 Vracov

IČO/DIČ: 60755881/CZ60755881

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: [redacted]

dále jen jako "**nájemce**" na straně druhé

I.

Článek 6 se mění na následující znění:

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2032.

V Článku 7 se mění odstavec 3.1 na následující znění:

3.1 Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele pod VS = IČO nájemce. Nájemce bude hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách a to vždy do konce prvního měsíce daného čtvrtletí.

V Článku 7 se přidává nový odstavec č. 5 ve znění:

5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, počínaje 1. dubnem 2023, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Výše nájemného se započítanou roční mírou inflace bude sdělována nájemci doporučeným dopisem na roční období, tj. od 1. dubna příslušného roku, do 31. března následujícího roku.

Pro účely této smlouvy bude za datum doručení sdělení pronajímatele o výši nájemného na následující období považován 10. den od prokazatelného předání této písemnosti poštovní službě bez ohledu na to, zda nájemce dopis skutečně převezme či nikoliv. V případě, že nájemce odepře placení takto zvýšeného nájemného, bere na vědomí, že pronajímateli je dán důvod k výpovědi této smlouvy. Výpovědní lhůta činí v tomto případě jeden kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.

II.

1. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.
2. Tento dodatek může být doplňován a měněn jen na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami na jedné listině.
3. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem dodatku řádně seznámily, proti jejímu obsahu nemají námitky a uzavírají jej na základě své svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
4. Tento dodatek bude zveřejněn v Registru smluv, zveřejnění provede pronajímatel. Datum účinnosti dodatku je k datu zveřejnění v tomto registru.

V Kyjově dne, 2.6.2022

Ve Vracově dne 10.6.2022

Město Kyjov, jakožto vlastník předmětu nájmu dle smlouvy, souhlasí s uzavřením tohoto dodatku ke smlouvě.

V Kyjově dne 30.5.2022

Nájemní smlouva

(dále souhrnně jen „Smlouva“)

- Pronajímatel:
Základní škola J.A. Komenského, příspěvková organizace města Kyjova

zastoupena: [redacted]
se sídlem: Újezd 990, 697 24 Kyjov
IČ/DIČ: 48847721/CZ48847721
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
číslo účtu: [redacted]
neplátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

- Nájemce:

IBS s.r.o.

zastoupena: [redacted]
se sídlem: Strážnická 531, 696 42 Vracov
IČ: 60755881
DIČ: CZ60755881
zapsaný v OR: Brno, vl. C oddíl: 19692
bankovní spojení: FIO Banka
číslo účtu: [redacted]
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663-684 a § 51 občanského zákoníku tuto smlouvu.

Článek 1.

Identifikace nemovitosti

Výlučným vlastníkem budovy č.p. 990 na adrese Kyjov, Újezd, nacházející se na st. parcele č. 1023, v obci Kyjov, zapsané na LV č. 10001, k. ú. Kyjov vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, je Město Kyjov, IČ: 00285030. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny Základní školy J. A. Komenského, příspěvkové organizace města Kyjova, jenž byla schválena Zastupitelstvem města Kyjova na jeho XIII. zasedání dne 11. 6. 2012 a jenž nabyla účinnosti dne 1. 1. 2013 (dále „Zřizovací listina“), oprávněn vlastním jménem a na vlastní účet pronajímat v předchozí větě specifikovanou budovu za předpokladu, že pronájmem není ohrožen výkon hlavní činnosti pronajímatele. Pronajímatel jedná na základě Zřizovací listiny, podle níž má nemovitost svěřenu k hospodaření. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn ji, resp. její části nájemci pronajmout, a že na nemovitosti nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci instalaci technologií pro provoz datových sítí.

Článek 3.

Nájemce je podnikatelem zajišťujícím veřejnou datovou síť.

Článek 4. Předmět smlouvy

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel nájemci pronajímá vnější obvodové stěny komínového tělesa o výměře cca 3 m² nad vstupem do budovy, a dále potřebnou část nemovitosti pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu dle přílohy č.1 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.3. této Smlouvy je způsobilý ke smluvenému užívání.

1. Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.

Článek 5. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřizování, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů (společně dále jen "zařízení"), a dále za účelem ochrany svého zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných zařízení.
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh nadzemního komunikačního vedení a opěrných bodů, tahy kabelů mezi prvky nadzemního komunikačního vedení a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

Článek 6. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let počínaje dnem účinnosti smlouvy. Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, obnovuje, pokud nájemce neodstraní k poslednímu dni sjednané doby nájmu své zařízení nebo jedna ze stran písemně alespoň 6 měsíců předem neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu.

Článek 7. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 12.000,- Kč ročně (slovy dvanácttisíc korun českých).

2. Úhrada za spotřebu elektrické energie

Elektrická energie bude hrazena dle skutečné spotřeby na základě odečtu z měřiče. Faktura bude vystavena vždy k 31. 12. daného roku .

3. Platební podmínky

3.1 Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele pod VS = IČO nájemce . Nájemce bude hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách a to vždy do konce prvního měsíce daného čtvrtletí ve výši 3 000,- Kč.

3.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

4. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

Článek 8.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce.
3. Nájemce je touto Smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve Smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1.
4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále ZDP), bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce, písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení budovy pro účely odepisování v souladu se ZDP.
5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1 není nemovitou kulturní památkou.
6. V případě ukončení nájmu před sjednanou dobou z důvodu na straně pronajímatele se v roce ukončení nájmu výdaje na dokončené technické zhodnocení (§ 33 ZDP), které v souladu s čl. 8/1.4. odepisoval nájemce, ocení daňovou zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení Smlouvy vystavit nájemce pronajímateli daňový doklad na toto plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH a pronajímatel bude povinen tuto částku nájemci uhradit do 15 dnů od obdržení daňového dokladu.
7. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie kolaudačního souhlasu, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
8. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
9. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného obdobného zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.

2 . Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.
3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
4. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že trvá na oznamování každého jednotlivého vstupu.
5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
7. Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu platnosti smluvního vztahu dle této smlouvy nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy proti požáru a nahodilým událostem a dále pojistit svou odpovědnost za škody, které by mohl svou činností nájemci způsobit.
8. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu. Pronajímatel je povinen o úmyslu umístit zařízení, jež by mohlo ohrozit zařízení nájemce písemně informovat nájemce a ve vzájemné součinnosti s nájemcem dohodnout případné podmínky umístění a provozu zařízení.
9. Pronajímatel se zavazuje, že v případě, kdy bude účastníkem územního či stavebního řízení, jejichž předmětem bude umístění či realizace staveb (včetně změn staveb) třetích osob v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, nebo bude-li se vyjadřovat k jinému povolení či souhlasu příslušného orgánu státní správy či samosprávy v souvislosti se stavebními činnostmi v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, požádá vždy nájemce o jeho vyjádření a jeho případné negativní stanovisko, resp. připomínky či podmínky pro realizaci zohlední ve vyjádření svém.
10. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. 8/1.4 této Smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy. Pronajímatel po uplynutí doby nájmu s těmito stavebními úpravami naloží dle platných právních předpisů. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že poskytne pronajímateli na jeho žádost nezbytnou součinnost, zejména zajistí veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy.

Článek 9.

Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

1. Vypovědět Smlouvu je možné jen písemně a to:

a) nájemcem:

- pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
- pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
- pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

b) pronajímatelem:

- pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

2. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.

3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

4. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.

Článek 10.

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s převodem práv a povinností nájemce z této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek 11.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají zpětnou účinnost této smlouvy, a to k 1.1. 2013.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu smlouvu o nájmu uzavřenou se ZŠ Újezd .

Článek 12.

Ostatní ujednání

1. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni uvedeném v každém jednotlivém dodatku.
4. Součástí smlouvy je příloha č.1 – Specifikace předmětu nájmu.

v Kyjově dne 10.4.2013

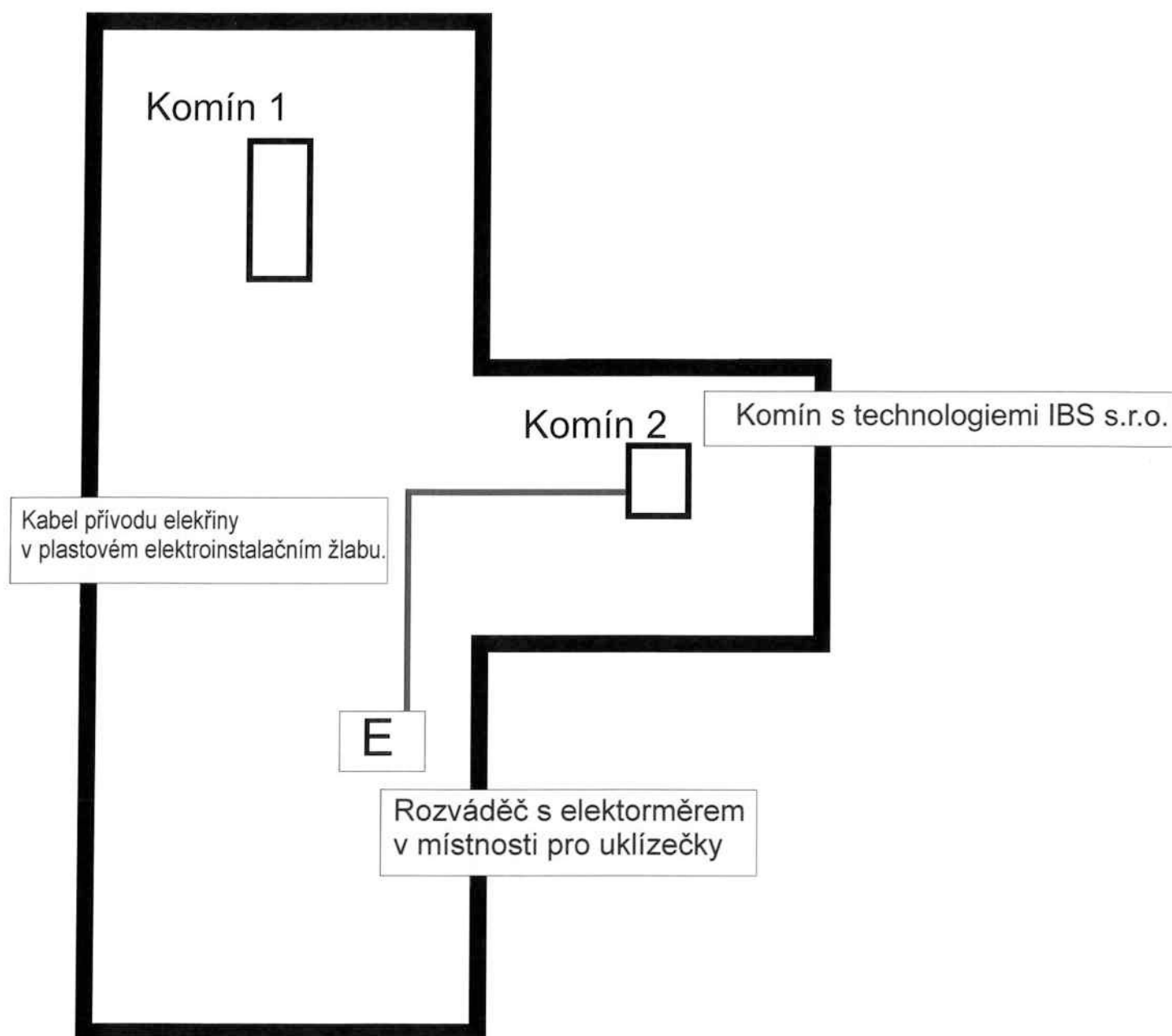
ve Vracově dne 11.4.2013

Příloha č.1, ke smlouvě o nájmu.

Technologie datových přenosů firmy IBS s.r.o Vracov

Popis zařízení:

Jedná se o rozváděč s elektroměrem a záložním zdrojem umístěný v technické místnosti pro uklízečky ve 2.NP budovy školy. Dále se jedná o vedení přívodu el. energie z elektroměrového rozvaděče do rozvaděče pro technologie, který je umístěn na komíně č. 2. Na komíně je dále upevněn stožár, jako nosič antén, a konzoly pro technologie. Přívod je uložen dle požadavků revizního technika v elektroinstalačních lištách. Stožár je uzemněn dle platných předpisů a požadavků revizního technika
- provedeno v roce 2012.



Za IBS s.r.o. zpracoval

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA KE SMLOUVĚ

1. Základní údaje

Smluvní strany:	Základní škola J. A. Komenského IBS, s. r. o.
Předmět smlouvy:	střecha, konkrétně: obvodové stěny komínového tělesa o výměře cca 3 m3 nad vstupem do budovy, a dále potřebná část nemovitosti pro uložení přírodního elektronapájecího kabelu dle přílohy č. 1 smlouvy
Účinnost:	účinnost od 1.1. 2013 na 10 let

2. Vyjádření právníka

	
30.5.2013	Podpis: _____

3. Vyjádření odboru majetku

	
30.5.2013	Podpis: _____

4. Vyjádření odboru rozvoje města

	
30.5.2013	Podpis: _____

5. Vyjádření odboru školství a kultury

	
30.5.2013	Podpis: _____

6. Vyjádření starosty:

Datum:	Podpis: _____
30.5.2013	_____