

Smlouva o nájmu prostor č. 1122300104

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno
zastoupené městskou částí Brno-Kohoutovice, se sídlem Bašného 36, 623 00 Brno
zast.: Bc. Jakubem Hruškou, starostou MČ Kohoutovice
IČ: 44992785 11, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu 19-5134740277/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Faster CZ spol. s r.o.
se sídlem Jarní 1064/44g, 614 00 Brno
zast.: Ing. Miloslavem Škorpíkem, jednatelem společnosti
IČ 60722266, DIČ: CZ60722266
společnost je zapsaná u KS v Brně, oddíl C, vložka 16631
(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy na ulici Voříškova 2, č. p. 289, 623 00 Brno, která je součástí pozemku p.č. 1578, k.ú. Kohoutovice. Budov je zapsaná na LV č. 10001, k.ú. Kohoutovice v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Na základě přílohy č. 4 obecně závazné vyhlášky SMB č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, jsou výše uvedené nemovitosti svěřené městské části Brno-Kohoutovice.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu část stěny strojovny výtahu na střeše objektu Voříškova 2 o výměře 1 m² pro umístění výložníku, racku s technologií, a kabelového propojení ke strojovně výtahu. Pronajímané prostory jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a souhlasí s tím, že je způsobilý k užívání ve smyslu této smlouvy.

Čl. II.

Účel nájmu a předmět podnikání

1. Předmětné prostory jsou pronajímány za účelem umístění a provozování telekomunikačního zařízení nájemce.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že má oprávnění k provozování telekomunikačního zařízení podle ust. čl. II. odst. 1, a že toto telekomunikační zařízení odpovídá všem platným normám a právním předpisům. Telekomunikační zařízení bude pronajímatel provozovat na svůj náklad, svým jménem a na své nebezpečí a bude přitom respektovat všechny bezpečnostní předpisy.
3. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu z odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s provozováním předmětného telekomunikačního zařízení.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let od 01.07.2022 do 30.06.2032.
2. Pronajímatel zajišťuje nájemci prioritní právo na prodloužení nájemní smlouvy v případě, že nájemce bude po celou dobu trvání nájmu řádně plnit své povinnosti, pro případ, že prostory budou i nadále určeny k pronajímání.

Čl. IV.

Výše a splatnost nájemného

1. Roční nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši 12.000,- Kč bez DPH.
 2. V souladu s platným zákonem o DPH bude k nájemnému připočítána příslušná sazba této daně.
 3. Služby spojené s pronájmem – nájemci jsou poskytovány služby spojené s nájmem prostoru, jejichž úhrada je sjednána zálohovou platbou ve výši:
El. energie společ.prostor: 20,- Kč/měsíc
Spotřeba el.energie: 500,- Kč/měsíc
Úklid společ.prostor 20,- Kč/měsíc
Výtah 50,- Kč/měsíc
 4. Nájemné dle bodu 1 a 2 bude hrazeno pololetně ve výši 1/2 ročního nájemného, a to na základě pronajímatelem vystavených faktur.
 5. V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.
 6. V případě prodlení platby nájemného pronajímatel tuto skutečnost písemně oznámí nájemci.
 7. Pokud bude nájemce v prodlení s platbou delší než 30 kalendářních dnů po datu splatnosti, vyhrazuje si pronajímatel právo ukončit smluvní vztah výpovědí.
 8. Náklady na odebranou el. energii pro telekomunikační zařízení provozované nájemcem bude hradit nájemce podle skutečného odběru měřeného podružným elektroměrem.
 9. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to formou písemného oznámení pronajímatele.
 10. Služby spojené s pronájmem dle bodu 3 budou hrazeny měsíčně, a to ve prospěch shora uvedeného účtu pronajímatele, pod VS 289106.
- Zálohové platby budou vyúčtovány správcem bytového fondu dle skutečnosti za kalendářní rok v termínu do pololetí následujícího roku.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- a) nájemce bude s pronajatými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému.
- b) využívat pronajaté prostory v rozsahu daném touto smlouvou.
- c) nájemce nebude provádět žádné stavební úpravy.
- d) nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod na majetku pronajímatele. Stejnou povinnost má i pronajímatel 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, která je v prodlení.
- e) nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škody.
- f) po ukončení této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce nárok na jakékoliv náhrady, či úhrady od pronajímatele ve věci neodepsaného majetku nájemce v rámci technického zhodnocení.
- l) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- a) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu,
- b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat,
- c) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
- d) během nájmu pronajímatel nemá právo o své vůli pronajatý předmět nájmu měnit,
- e) pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu

Čl. VI.

Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Před uplynutím ujednané doby může nájemce písemně vypovědět nájem z těchto důvodů:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen,
 - b) přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Před uplynutím ujednané doby může pronajímatel písemně vypovědět nájem z těchto důvodů:
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
4. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě, že je nájemce v prodlení s platbou nájemného déle než jeden měsíc ve smyslu ust. odst. 3 písm. b) tohoto článku, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou po předchozím písemném upozornění nájemce.
5. Smlouva končí zánikem předmětu nájmu nebo zánikem právnické osoby nájemce.
6. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
7. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Čl. VII.

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 zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

Čl. VIII.

Vypořádání při skončení nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení platnosti této smlouvy provede v termínu stanoveném dohodou odpovědných zástupců smluvních stran demontáž svých zařízení a uvede předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
2. Předání předmětu nájmu bude realizováno písemným protokolem. Pro případ, že nájemce neodstraní své výše uvedené zařízení k datu ukončení platnosti této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli ve výši 5-ti násobku 1/12 nájemného dle čl. IV. odst. 1, a to za každý započatý měsíc prodlení s odstraněním předmětného zařízení.

Čl. IX.

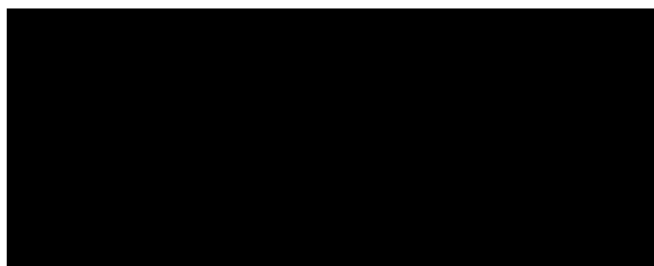
Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen při provozování telekomunikačního zařízení podle čl. II. odst. 1 této smlouvy dodržovat předpisy BOZP, požární ochrany a ostatní bezpečnostní předpisy a odpovídá za škody vzniklé porušením výše uvedených předpisů třetím osobám.

3. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
4. Všechny případné změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků.
5. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů pronajímatelem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Pronajímatel za účelem schválení a plnění této smlouvy shromažďuje, zpracovává a uchovává osobní údaje nájemce obsažené v této smlouvě, a to pro účely evidence a majetkoprávní agendy, projednávání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Osobní údaje jsou zpracovávány maximálně po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy a archivovány v souladu s platným spisovým řádem pronajímatele, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Nájemce si je zároveň vědom svých práv podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce dále souhlasí s tím, že ze strany pronajímatele bude, resp. může být zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.
7. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
9. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk smlouvy.

Příloha č. 1: specifikace pronajatých prostor

V Brně dne 28.06.2022
Za pronajímatele:



V Brně dne 29.6.2022
Za nájemce:

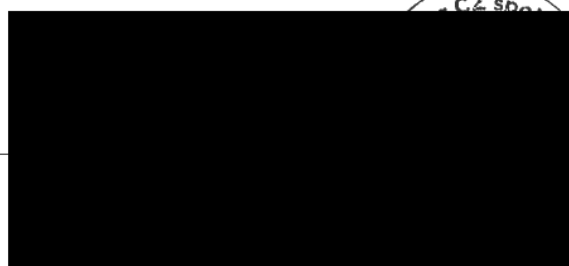
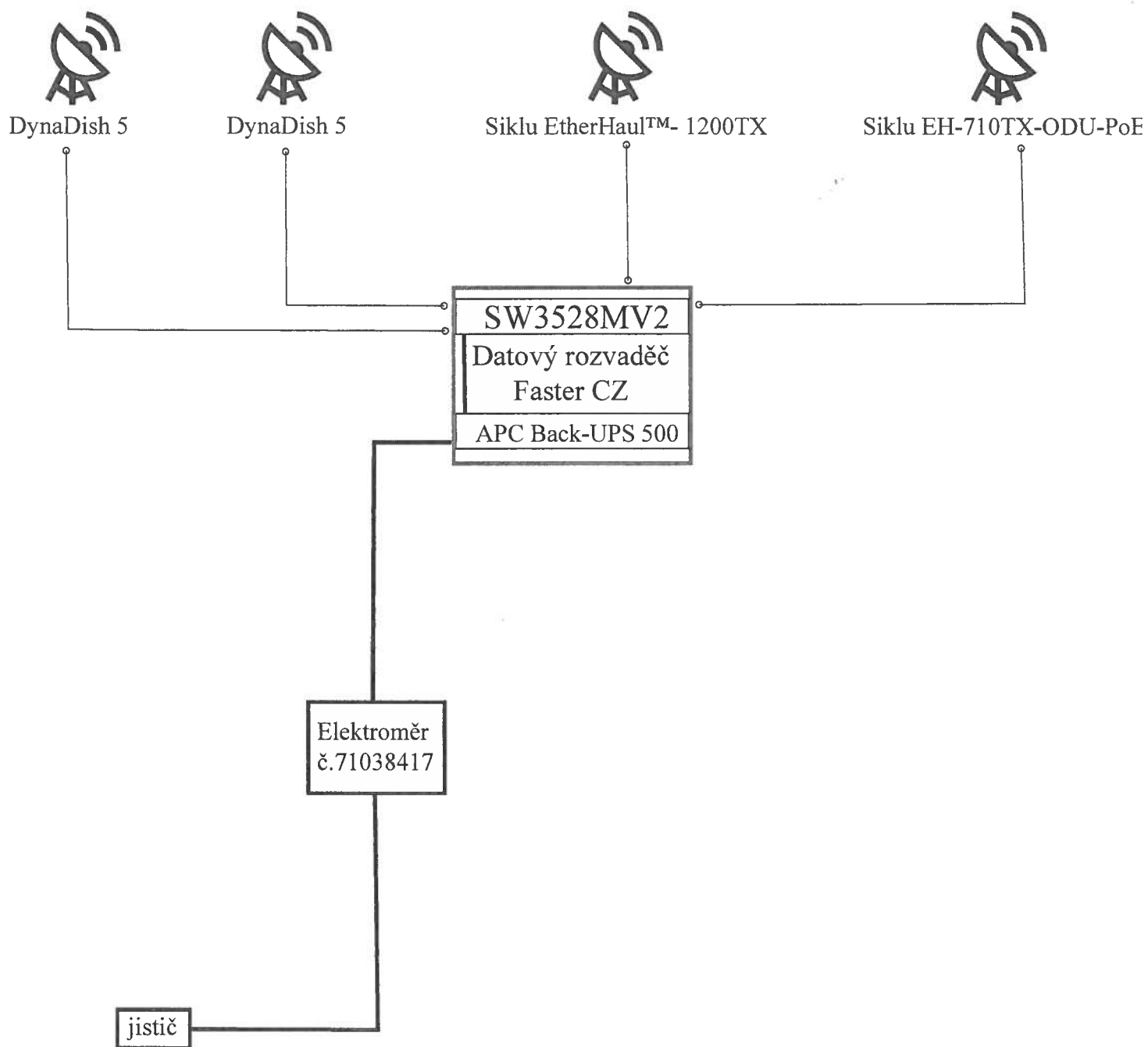


Schéma sítě na lokalitě ul. Voříškova 289/2, Brno
Faster CZ







D o l o ž k a s c h v á l e n í
dle ust § 41 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění

Uzavření této smlouvy o nájmu prostor mezi statutárním městem Brnem, zast. MČ Brno-Kohoutovice a společností Faster CZ spol. s r.o. se sídlem Jarní 1064/44g, 614 00 Brno, IČ 60722266, bylo schváleno Radou městské části Brno-Kohoutovice usnesením UR-1923-9/22 na 95.schůzi, která se konala dne 15.06. 2022.

V Brně dne 28.06. 2022



PLNÁ MOC

Faster CZ spol. s r. o., IČ 607 22 266,
se sídlem Jarní 1064/44g, 614 00 Brno
zast. **Ing. Miroslavem Ondrou, jednatelem**

tímtó

zmocňuje

Ing.)

bytes

k zastupování ve všech věcech a při jednání vůči úřadům, státním orgánům a orgánům místní samosprávy, právníkům i fyzickým osobám, zejména, aby činila mým jménem veškeré úkony, včetně úkonů písemných, přijímala veškeré doručované písemnosti, přijímala plnění nároků, jejich přijetí potvrzovala a případně neplněné nároky vymáhala, to vše i tehdy, je-li dle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

V Brně dne 14. 1. 2020

ZITOTSCHEN

Faster CZ spol. s r. o.
zast. Ing. Miroslavem Ondrou, jednatelem

Výše uvedené zmocnění přijímám:

mocněnec
Jana Ševčíková