

SMLOUVA
o nájmu části nemovitosti

I.
Smluvní strany

Pronajímatel : Město Krnov
Adresa : Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov
IČ : 00296139
DIČ : CZ 00296139
Bankovní spojení : **osobní údaj**
Č.účtu : **osobní údaj**
Statutární orgán : Mgr. Alena Krušinová, starostka
Tel. : 554697111

(dále jen „pronajímatel“)

a

UPC Česká republika a.s.
se sídlem Závěšova 5, Praha 4
IČ: 00562262
DIČ: CZ00562262
zastoupena panem Václavem Bartoněm, předsedou představenstva a Petrem Procházkou, členem představenstva

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 5452, sp. zn. B.5452, datum zápisu 4. ledna 1991.

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti

II.
Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - domu v Krnově ul. SPC M 53 na parcele parc č 1140 .v k.ú. Opavské předměstí zapsaného na LV 914. pro obec Krnov (dále jen „nemovitost“).

Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci uzavíratelnou místnost vedle strojovny výtahu o rozměrech 2 m²

III.
Účel nájmu

- (1) Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro umístění, provoz, údržbu, opravy a modernizace samostatného telekomunikačního zařízení pro přenos televizního a datových signálů veřejné telekomunikační sítě, popř. přenosové techniky včetně záložního zdroje – tzv. „optický bod“ nebo jiného obdobného zařízení. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci činnosti podle předchozí věty v nemovitosti a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje elektrické energie, k čemuž dává tímto svůj souhlas.

- (2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by mohly ohrozit splnění účelu této smlouvy.
- (3) Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem, v popř. jiných závazných standardů.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.

V.

Nájemné

- (1) Nájemné se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran ve výši 3000,- Kč (slovy: třítisícekorunčeských) plus příslušná sazba DPH.

Nájemné bude placeno formou ročních plateb jejichž celková výše činí 3 000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) plus příslušná sazba DPH. Pronajímatel je plátcem DPH.

Nájemné bude poukazováno na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č.ú. ¹⁹⁻osobní údaj ždy do posledního dne prvního kalendářního měsíce příslušného roku.

- (2) Platba za elektrickou energii, spotřebovanou provozem optického bodu bude nájemcem placena přímo dodavateli elektrické energie. Za tímto účelem umožní pronajímatel nájemci montáž měřidel v pronajatých prostorách dle požadavků dodavatelů služeb.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s účelem nájmu, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo v penězích. Nájemce se zavazuje projednat způsob náhrady škody s pronajímatelem.
- (2) Nájemce v případě výstavby telekomunikačního zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě stavebních úprav je nájemce povinen si vyžádat souhlas pronajímatele k těmto, který se zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.
- (3) Nájemce zajistí obvyklou údržbu v pronajaté části nemovitosti alespoň v rozsahu stanoveném v § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník; kde se v cit. nařízení mluví o bytu, rozumí se tím část nemovitosti podle čl. 2 této smlouvy.
- (4) Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí pronajaté prostory pronajímateli ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.

- (5) Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy na vlastní náklad. Pronajímatel dává souhlas k odepisování těchto nákladů u nájemce v souladu s příslušnými předpisy.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (2) Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost, je-li potřebná pro získání příslušných souhlasů nebo povolení orgánů veřejné správy k činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit splnění účelu nájmu a to bez jeho písemného předchozího souhlasu.
- (4) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost v rozsahu nutném pro splnění účelu nájmu.
- (5) Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest k pronajaté části nemovitosti.
- (6) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části nemovitosti za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel písemně oznámí nájemci kontrolu alespoň 10 pracovních dnů před jejím provedením.
- (7) Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- (8) Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, jejíž část pronajímá, je pojištěna proti škodám způsobeným na budově elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími osobami a zavazuje se neprodleně oznámit nájemci případné změny. Pronajímatel není povinen v souvislosti s touto smlouvou uzavírat žádné další pojistné smlouvy.
- (9) Telekomunikační zařízení, které je ve vlastnictví nájemce, je pojištěno v rozsahu stanoveném nájemcem. Nájemce odpovídá za škody jím na nemovitosti způsobené v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem.
- (10) Pronajímatel se zavazuje, že zajistí, že pokud dojde k prodeji výše uvedených nemovitostí třetí osobě, že tato bude majitelem nemovitostí zavázána v plném rozsahu k plnění ustanovení této smlouvy po dobu její účinnosti.
- (11) Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod a průjezd k pronajaté části nemovitosti přes další pozemky, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to bezplatně.
- (12) Pronajímatel předá pronajatou část nemovitosti nájemci ve stavu způsobilém a vhodném k smlouvenému nebo obvyklému užívání nájemcem.
- (13) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv upravených touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu.
- (14) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna nebezpečí a závady, která jsou mu známa a která by mohla vést ke vzniku škod nájemci.

- (15) Síť elektronických komunikací (dále jen „SEK“; dříve telekomunikační síť - TS nebo televizní kabelový rozvod - TKR) byla vybudována v době platnosti zákona č.110/1964 Sb., o telekomunikacích (dále jen „ZTel“). Na základě § 147 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (dále jen „ZEK“), jsou si smluvní strany vědomy, že SEK (vč. práva jejich provozování a modernizování) je chráněna věcným břemenem váznoucím na nemovitosti nepodléhající zapsání do katastru nemovitostí (§ 12 odst.3 ZTel). Smluvní strany zároveň berou na vědomí, že kromě oprávnění odpovídajícím věcnému břemenu je Provozovatel SEK také oprávněn postupovat dle § 104 odst. 1,2 a 6 ZEK. Tyto skutečnosti považují smluvní strany za nepochybné.

VIII.

Podmínky ukončení nájmu

- (1) Platnost této nájemní smlouvy je možné kdykoliv ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu.
- (2) Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se sjednává stejná pro obě smluvní strany v trvání tří měsíců s tím, že počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- (3) Pronajímateľ může písemně odstoupit od smlouvy, pokud
- byl nájemce písemně vyzván k ukončení užívání pronajaté části nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy a ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní, od svého jednání neupustil,
 - je nájemce o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného a pronajímateľ jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného a nájemce dlužné nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní,
 - nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele,
- (4) Nájemce může písemně odstoupit od smlouvy, pokud
- ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - pronajatá část nemovitosti se stane nezpůsobilá ke smluvnímu užívání; tím není dotčena povinnost nájemce nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna,
 - pronajímateľ neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - nájemce pronajímateľi písemně oznámí, že pronajaté prostory již nejsou dostatečné pro jeho činnost,
 - dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat; tím není dotčena povinnost pronajímatele nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna.
- (5) Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- (6) Dojde-li k ukončení nájmu z jakýchkoliv důvodů, je nájemce povinen odevzdat pronajatou část nemovitosti řádně vyklizenou ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti ukončení nájmu.

IX.
Závěrečná ustanovení

- (1) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
- (2) Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit smírným jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud smluvní strany žalované.
- (3) Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek, popř. příloha.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, seznámily se s jejím celým obsahem a obsahu smlouvy rozumějí a souhlasí s ním. Zároveň smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- (5) Tato smlouva byla sepsána a podepsána smluvními stranami ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy mezi nimi neexistují žádná jiná ujednání, která by s ní byla v rozporu.
- (7) Tato smlouva ruší Smlouvu č. 2043/2001/US o nájmu nebytových prostor včetně všech dodatků ke dni 31.12.2011
- (8) Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2012.

V Ostravě dne 29.12.2011

V Praze dne 16-12-2011

Za pronajímatele:

osobní údaj

Mgr. Alena Krušinová

Za nájemce:

osobní údaj

Ing. Václav Bartoň

osobní údaj

Ing. Petr Procházka

osobní údaj