

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými stranami

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČO 002 31 401,
zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**
(dále jen „pronajímatel“)

a

BACKER COMPUTER s. r. o., se sídlem Mánesova 345/13, České Budějovice 6, České Budějovice,
IČO 260 50 641 [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu čp. 1657 v Benešově, ulice Nová Pražská, na pozemku parc. č. 1443/1, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Benešov a katastrální území Benešov u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov (dále jen „budovy“) a dále prohlašuje, že je oprávněn pronajmout v nich prostory specifikované dále v článku II.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je část střechy budovy uvedené v článku I. (dále jen „prostory“) pro **umístění antény a technologie k provozování elektronických komunikací**. Nájemce je s technickým stavem pronajímaného prostoru seznámen a souhlasí s tím, že je způsobilý k užívání ve smyslu článku III. této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostor jen a pouze za účelem **umístění antény a technologie k provozování elektronických komunikací**, anténa bude umístěná na stožáru vybudovaném nájemcem na střeše budovy s tím, že tento prostor bude užíván v souladu s platnými předpisy upravujícími provozování činnosti, která je účelem nájmu, popř. za souhlasu příslušného úřadu, který si nájemce vyžádá, bude-li podle těchto předpisů nutný, v souladu s jinými obecně závaznými právními normami, vyhláškami

vydanými k provedení zákonů a právními předpisy města Benešov. K tomu účelu je nájemce oprávněn tyto prostory užívat.

2. Všechny úpravy, tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie, budou odsouhlaseny pronajímatelem.
3. K využívání pronajatého prostoru, konstrukce pro antény a prostoru kolem antény jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.
4. Technická specifikace: dvojitý boční držák pro příhradový stožár o výšce 1,3 m a váze 24 kg bude na pevně přimontován ke strojně výtahu. Pro uchycení stožáru slouží 8 ks třmenů k vinklu a 6 ks děr o průměru 14 mm pro uchycení ke zdi. Na držák budou připevněny 2 ks příhradového stožáru, každý o výšce 2,5 m a váze 50 kg.
5. V případě technických dotazů kontaktovat technika Odboru správy majetku [REDAKCE]

IV.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou **od 01.01.2023 do 31.12.2027**.

V.

Doložka

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. **1035-23/2022/RM ze dne 07.12.2022**. Záměr byl na úřední desce vyvěšen od 01.11.2022 do 18.11.2022 včetně.

VI.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímátele za nájem prostoru uvedeném v článku II. této smlouvy nájemné sjednané dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, ve výši **12.000 Kč ročně + DPH**, slovy dvanáct tisíc korun českých + DPH.
2. Nájemce bere na vědomí, že nezaplatí-li nájemné do 15 dní po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímátele úrok z prodlení podle platných právních předpisů.
3. Smluvní strany se rovněž dohodly, že počínaje rokem 2023 má pronajímátel právo každoročně zvýšit nájemné v závislosti na inflaci, přičemž pro účely tohoto zvýšení bude vycházeno z indexu inflace zjištěného pro předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem.
4. Nájemce je povinen složit jistotu ve výši 3 měsíčních plateb nájemného do 14 dní po uveřejnění smlouvy v Registru smluv, tj. částku ve výši **3.000 Kč** na účet města Benešov [REDAKCE] **VS** je číslo smlouvy. Jistota může být použita pronajímátele na úhradu pohledávek vůči nájemci vzniklých z titulu neuhrazení nájmu, služeb poskytnutých s užíváním prostoru, popř. smluvních pokut, náhrady škody a úroků z prodlení.

VII.

Splatnost

Celkovou sumu za roční nájemné dle článku VI. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli ve čtyřech stejných splátkách ve výši **3.000 Kč + DPH** na účet města Benešov č. [REDAKCE] VS **2129000518**, vedený u České spořitelny, a. s., Benešov, popř. jiným způsobem, který mu bude pronajímatelem písemně oznámen nebo na kterém se nájemce a pronajímatel dohodne, vždy do 5. dne posledního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. do 05.03, 05.06., 05.09., 05.12. daného roku).

VIII.

Úhrada za elektrickou energii

Náklady na odebranou elektrickou energii pro zařízení užívaná nájemcem bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného poměrovým (podružným) měřidlem. Skutečné náklady za odebranou elektrickou energii v souvislosti s užíváním nebytových prostor budou nájemci vyúčtovány do 30.05. následujícího roku.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s jejich užíváním.
2. Nájemce je povinen užívat prostory, společné prostory, popř. zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním prostor.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá prostory řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v časovém předstihu. Nájemce je povinen odstranit zjištěné závady bez zbytečného odkladu.
4. Nájemce je povinen užívat prostory v souladu s platnými předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, popř. s jinými předpisy, a podrobit se zabezpečovacímu režimu v domě.
5. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv a aby nedocházelo k narušování životního prostředí v domě a jeho okolí.
6. Nájemce je povinen při výkonu své činnosti a činnosti s tím související dodržovat platné právní předpisy včetně právních předpisů města Benešov, např. obecně závazná vyhláška o veřejném pořádku (noční klid) a rozhodnutí orgánů veřejné správy, popř. zajistit dodržování této povinnosti 3. osobou, s níž je nájemce ve smluvním vztahu.
7. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby užíváním prostor nevznikla škoda pronajímateli ani třetím osobám.
8. Nájemce se zavazuje, že v případě, že užíváním prostor, společných prostor v domě, popř. v souvislosti s jejich užíváním, způsobí pronajímateli nebo 3. osobě škodu, za kterou odpovídá, nahradí tuto škodu uvedením do původního stavu, popř. v penězích.
9. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Za tím účelem je nájemce povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu pronajatých prostor a odstranění zjištěných nedostatků.

10. Nájemce je oprávněn přenechat prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Účel podnájmu musí být shodný s účelem dle této smlouvy. Za škodu způsobenou podnájemcem z titulu užívání pronajatých prostor odpovídá pronajímateli nájemce.
11. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy, změny, práce a jiné obdobné úkony pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, na vlastní náklady a v souladu se stavebně-právními předpisy.
12. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii včetně antén danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle této smlouvy.
13. Pokud po instalaci a spuštění zařízení nájemce dojde k rádiovému rušení prokazatelně způsobenému tímto zařízením na řádně instalovaném a technickým normám odpovídajícím zařízení pronajímatele, bude toto rušení na náklady nájemce neprodleně odstraněno. Ve sporných případech může kterákoli strana požádat o rozhodnutí Český telekomunikační úřad.
14. Pronajímatel umožní nájemci přístup do pronajatých prostor kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení. Nájemce předá pronajímateli seznam pracovníků oprávněných ke vstupu do prostor včetně telefonických kontaktů.
15. Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění článku III. této smlouvy.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem může skončit pouze těmito způsoby:
 - a) **Uplynutím doby**, na kterou byl sjednán.
 - b) **Dohodou**
Dohoda musí mít písemnou formu a musí být podepsána oběma účastníky, popř. jejich zástupci, jinak je neplatná.
 - c) **Odstoupením od smlouvy**
Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajaté prostory nebo trpí-li užívání těchto prostor takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to dnem následujícím po dni, kdy nájemci byla písemnost obsahující projev vůle od smlouvy odstoupit doručena, popř. kdy nájemce zmaří doručení této písemnosti.
 - d) **Zánikem předmětu nájmu**
 - e) **Zánikem nájemce** jako právnické osoby, jeho likvidací či konkurzem.
 - f) **Výpovědí** (dle článku XI.)
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případnému povolení dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele. O vrácení prostor bude sepsán písemný protokol.

XI. Výpověď

1. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z těchto důvodů:
 - a) Nájemce užívá prostory v rozporu se smlouvou nebo s účelem této smlouvy, tak jak je uveden v článku III.
 - b) Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
 - c) Nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas.
 - d) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostory přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v domě či jeho okolí.
 - e) Nájemce brání pronajímateli nebo jím pověřené osobě provést kontrolu stavu pronajatých prostor, zejména kontrolu a opravy rozvodů médií nebo nájemce neodstraní kontrolou zjištěné nedostatky ve stanovené lhůtě.
 - f) Nájemce neprovádí kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
 - g) Nájemce znečišťuje okolí pronajatých prostor.
 - h) Nájemce bez souhlasu pronajímatele, popř. v rozporu se stavebně-právními předpisy, provede v prostorách, popř. v domě, stavební práce, případně jiným způsobem zasahuje do stavebně-technického vybavení prostor.
 - i) Bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání prostoru.
 - j) Nájemce přenechá prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
 - k) Nájemce závažně nebo soustavně méně závažně narušuje životní prostředí v okolí prostor.
 - l) Jestliže nájemce pozbyl způsobilost vykonávat činnost, kterou má v prostoru vykonávat, tj. zejména dojde-li ke zrušení (pozastavení) živnostenského oprávnění či jiného zákonného předpokladu pro tuto činnost nájemce.
2. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z těchto důvodů:
 - a) jestliže ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor pronajal
 - b) prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání souvisle po dobu nejméně 90 dnů
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající pro něho z této smlouvy a dalších obecně závazných právních předpisů.
3. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v souvislosti s touto smlouvou doručována kterémukoliv z účastníků této smlouvy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy jakákoliv písemnost formou doporučeného dopisu, přičemž ten který účastník odmítne

nebo opomene takovou doporučenou zásilku převzít, má se za to, že příslušný projev vůle obsažený v takto doručované písemnosti byl doručen druhému z účastníků 10. dnem od uložení doporučené zásilky u příslušného poštovního úřadu, v případě odmítnutí zásilku převzít dnem tohoto odepření. Zásilka se považuje za doručenu i v případě, že se smluvní strana o uložení nedozvěděla nebo se v místě doručování nezdržovala.

2. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Obě dvě smluvní strany se dohodly v souladu s § 548 občanského zákoníku na rozvazovací podmínce, která spočívá v tom, že vzniklý nájemní vztah pomine, jestliže nájemce do 2 měsíců od vzniku nájmu nezačne užívat nebytový prostor v souladu s účelem této smlouvy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž každý má povahu originálu. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení, nájemce obdrží 1 vyhotovení.
5. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně formou číslovaných dodatků, které musí být datovány a oběma účastníky podepsány, a to pod sankcí neplatnosti.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s celým obsahem této smlouvy a dále obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a toto vše osvědčují připojením svých podpisů pod tuto smlouvu.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Obě smluvní strany se dohodly, že smlouvu v Registru smluv uveřejní pronajímatel, tedy město Benešov. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude uveřejněna v Registru smluv bez jakýchkoliv omezení, a to včetně případných příloh a dodatků.

V Benešově dne - 6 -01- 2023

V Českých Budějovicích dne 16 -01- 2023

