

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. nového občanského zákoníku  
mezi těmito smluvními stranami:

**Pronajímatel:** **MĚSTSKÉ KULTURNÍ STŘEDISKO**

*se sídlem:* Mírová 831, 38601 Strakonice

*zastoupené:* František Christelbauer, ředitel

*IČ:* 00 367 869

*DIČ:* CZ 00 367 869

*bank. spojení:* ČSOB a.s., Strakonice

*číslo účtu:* 1768185/0300

(dále jen pronajímatel)

**a**

**Nájemce:** **VODAFONE CZECH REPUBLIC A.S.**

*se sídlem:* Náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00Praha 5

*zastoupené:* Mgr. Jiří Malina

*IČ:* 25788001

*DIČ:* CZ25788001

(dále jen nájemce)

## v tomto znění

### I.

#### Prohlášení

1. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce s městem Strakonice č. č. 2012-448 ze dne 21.12.2012 oprávněn pronajímat třetí osobě nebytové prostory v budově č.p. 831 ve Strakonících, která je součástí pozemku p. č. st. 1015/1v k.ú. Strakonice, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice, na LV č.1.

### II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání ve výše uvedené budově nebytové prostory umístěné ve 2. nadzemním podlaží objektu, o celkové výměře 43,30 m<sup>2</sup>, a dále část vnějších svislých a vodorovných konstrukcí budovy v rozsahu jejich dotčení trasami sítě elektronických komunikací, anténními stožáry a venkovními jednotkami klimatizace. Pronajaté prostory, tak jak jsou vymezeny výše, jsou dále označeny i jen jako Předmět nájmu. Nájemce má právo užívat i společné prostory v budově v rozsahu nezbytném pro účel nájmu.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat Předmět nájmu dle podmínek dohodnutých v této smlouvě. Bližší specifikace Předmětu nájmu je vymezena v příloze č. 2 k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem UMÍSTĚNÍ TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ S PŘÍSLUŠENSTVÍM A KANCELÁŘ VODAFONE CZECH REPUBLIC A.S.

3. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, prohlašuje, že předmět nájmu vyhovuje jeho záměrům, a v tomto stavu jej přebírá.

4. Pronajímatel poskytuje nájemci dodávku následujících služeb – viz. čl. III. odst. 5. – 7.

## II.

### Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2023.

Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou. V případě, že je ze strany pronajímatele dávana výpověď z důvodu neplacení nájemného, činí výpovědní doba 1 měsíc.

Výpovědní doba začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi.

2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

3. Smluvní strany vylučují jakoukoli možnost prodloužení či obnovení nájemního vztahu bez výslovného projevu vůle obou stran formou dodatku k této smlouvě.

## III.

### Cena nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 1. 523,56 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. celkem 65.970,15 Kč/ Kč/ročně bez DPH, slovy šedesátpětisícdevětsetsedmdesát korun českých.

2. Inflační doložka:

a) S účinností k 1. březnu příslušného kalendářního roku bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející kalendářní rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

-  $N_n$  ..... nová výše nájemného /v Kč/  
-  $N_p$  ..... výše nájemného za předcházející rok /v Kč/  
-  $I_k$  ..... inflační koeficient /v %/

b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší než ČSÚ vyhlášené výši. Při navýšení nájemného o inflaci, provede správce prostorů změnu výše nájemného z pronajatých prostorů a o této změně nájemce vhodným způsobem vyrozumí.

3. Nájemné je nájemce povinen platit jednou ročně předem na základě faktury, která bude vystavena pronajímatelem nejpozději do 5. dne prvního měsíce kalendářního roku bezhotovostním převodem na níže uvedený účet pronajímatele.

bank. spojení: ČSOB Strakonice, číslo účtu: 1768185/0300. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne vystavení. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení podle vl. nařiz. 351/2013 Sb. v platném znění.

5. K nájemnému se dle bodu 3. platí navíc na účet pronajímatele níže uvedené zálohy (paušál) na služby:

- vytápění- záloha ve výši 650 Kč/měsíčně včetně DPH, tj. 7.800,- Kč ročně
- el. energie- záloha ve výši 20.000 Kč/měsíčně včetně DPH, tj. 240.000,- Kč ročně
- společné prostory – paušál ve výši 300 Kč/měsíčně včetně DPH, tj. 3.600,- Kč ročně

Zálohy a paušál na služby bude nájemce hradit jednou ročně na základě této smlouvy.

- bankovní spojení: ČSOB, číslo účtu: 1768185/0300, variabilní symbol: 25788001

6. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 31.1. a ve lhůtě do 15.2. bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

7. Výši záloh/paušálních částek za ceny služeb je pronajímatel oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat/snižovat na základě zvýšení/snížení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené/snížené spotřeby.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje:

2.

- předat předmět nájmu nájemci a zaznamenat stav, v němž předmět nájmu předal.

2. Nájemce se zavazuje:

a) využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a dát ho do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; pronajímatel tímto bere na vědomí, že v předmětu nájmu je za účelem zajištění provozu zařízení nájemce umístěno technologické zařízení společnosti InfoTel, spol. s r.o., IČ 469 81 071, se sídlem Novolíšeňská 2678/18, 628 00 Brno, která je dodavatelem nájemce;

b) umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu nájmu,

c) zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady, jedná se zejména o drobné opravy zahrnující opravy vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otvírání dveří a oken, větrání, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří).

Nájemce je povinen, provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu, s cílem udržovat předmět nájmu v řádném stavu tak, aby se jeho hodnota nesnižovala a aby po celou dobu trvání této smlouvy zůstal předmět nájmu alespoň ve stavu, v jakém byl nájemci předán.

d) nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby jakýchkoli oprav nebo úprav nutných pro zachování stavu předmětu nájmu, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci,

e) zajišťovat na své náklady periodicky revize elektroinstalace dle platných předpisů, jedno

vyhotovení originálu revizní zprávy odevzdat na vyžádání správci objektu,

f) dodržovat obecně závazné předpisy, především předpisy protipožární, o ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, ekologické, hygienické a další související právní předpisy a hradit eventuální sankce za jejich porušení.

g) Nájemce má právo provést změnu Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem vlastníka objektu prostřednictvím pronajímatele.

h) nájemce je povinen předat vyklizený a uklizený předmět nájmu zpět pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že bude předmět nájmu poškozen nebo jeho stav nebude odpovídat obvyklému opotřebení ve srovnání se stavem při podpisu této smlouvy, je nájemce povinen nahradit škody vzniklé pronajímateli v důsledku takového závadného stavu předmětu nájmu.

V případě porušení povinnosti nájemce v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu při ukončení nájemní smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu.

Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů, co bude písemná výzva pronajímatele v tomto směru doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně svých kontaktních údajů uvedených ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu.

4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zavazuje se pronajímateli poskytnout nezbytnou součinnost při plnění jeho povinností vyplývajících z tohoto zákona.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Nájemce tímto výslovně souhlasí i s uveřejněním smlouvy ve veřejném registru smluv (v informačním systému zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb.), a to i v případě, pokud by se nejednalo o povinně zveřejňovanou smlouvu.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že v této smlouvě jsou uvedeny osobní údaje osob zastupujících nájemce, a souhlasí s jejich zpracováním pro účely plnění závazků z této smlouvy.

5. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil s informacemi o ochraně soukromí ve společnosti Vodafone, které jsou dostupné na stránkách <https://www.vodafone.cz/o-vodafonu/ke-stazeni/ochrana-soukromi/>. Pro případné uplatnění práv subjektu údajů nám, prosím, napište na emailovou adresu [ochranaosobnichudaju@vodafone.cz](mailto:ochranaosobnichudaju@vodafone.cz).

6. Každá ze smluvních stran potvrzuje, že bude zpracovávat jako správce osobní údaje odpovědných osob druhé smluvní strany uvedené ve smlouvě. Tyto osobní údaje budou zpracovávány pouze pro účely správy smluvního vztahu založeného smlouvou. Po skončení trvání smlouvy budou osobní údaje uchovávány jen po dobu nezbytně nutnou k ochraně oprávněných zájmů příslušné smluvní strany.

7. Smluvní strany se zavazují v souvislosti s plněním smlouvy dodržovat veškeré právní předpisy upravující sankce (ekonomické, obchodní či finanční sankce, embarga nebo jiná omezující opatření), jakož i předpisy o kontrole exportu, platné v České republice, Evropské unii, Spojeném království a Spojených státech amerických. Každá strana má povinnost informovat druhou stranu při porušení těchto právních předpisů či změně statutu dané smluvní

strany v souvislosti se sankcemi a kontrolou exportu. V případě, že taková situace nastane, má druhá strana právo okamžitě přerušit poskytování služeb a zboží nebo smlouvu ukončit, a to bez jakýchkoli sankcí.

8. Pronajímatel je povinen jednat v souladu se všemi platnými protikorupčními zákony v příslušné zemi, včetně britského protikorupčního zákona a amerického protikorupčního zákona (dále jen "protikorupční zákony").

Pronajímatel prohlašuje, že v souvislosti s touto smlouvou nebyla, nebude ani není dohodnuta žádná nepatřičná finanční nebo jiná výhoda, kterou by pronajímatel poskytl přímo nebo jménem nájemce jakékoli osobě.

Pronajímatel je povinen informovat společnost Vodafone o jakémkoli skutečném porušení, podezření na porušení nebo pokusu o porušení protikorupčních zákonů. Porušení tohoto článku opravňuje společnost Vodafone k ukončení této smlouvy a opravňuje ji k pozastavení všech plateb splatných podle této smlouvy.

## V.

Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3331/2022 ze dne 24.08.2022:

- Byl záměr pronajmout Předmět nájmu před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn v době od 28. 11. 2022 do 14.12.2022 vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice a na [www.strankach.cz](http://www.strankach.cz) pronajímatele.
- Pronájem předmětu nájmu byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 305/2022 ze dne 21.12.2022.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis ředitel/ka příspěvkové organizace

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 paré a nájemce 1 paré.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:            č. 1 - pověření Mgr. Jiřího Maliny (kopie)  
                          č. 2 – specifikace Předmětu nájmu

Ve Strakonících dne

V Brně dne

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce